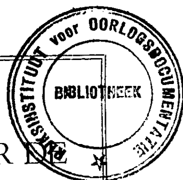


VERHANDELING OVER DE VERORDENING

BETREFFENDE HET

JOODSCHE GRONDBEZIT

(No. 154/1941)

DOOR

Mr. M. M. G. Th. DE KORT



UITGAVE
HOLDERT & Co., AMSTERDAM

PRIJS f 2.50



VERHANDELING OVER DE VERORDENING

BETREFFENDE HET

JOODSCHE GRONDBEZIT

(No. 154/1941)

DOOR

Mr. M. M. G. Th. DE KORT

UITGAVE
HOLDERT & Co., AMSTERDAM

INHOUD.

VOORWOORD.

De Verordening van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied betreffende de behandeling van het joodsche grondbezit is vanuit juridisch gezichtspunt minstens even belangrijk als de aan haar voorafgegane Verordening betreffende het joodsche geldelijk vermogen.*)

De nog korte practijk heeft reeds bewezen, dat tal van kwesties gerezen zijn, welke om een oplossing vragen.

In dit werkje wordt dan ook een onderzoek gedaan naar de wijze, waarop deze nieuwe verordening met haar dwingende rechtsvoorschriften in de bestaande wetgeving moet worden ingebouwd.

Niemand, die zich eenigszins in deze nieuwe materie heeft ingewerkt, zal verwachten, dat met deze studie alle moeilijkheden zullen zijn uitgeput. De schrijver is maar al te zeer van het tegendeel overtuigd.

Een en ander zij daarom een aansporing om in twijfelgevallen niet al te luchthartig genoegen te nemen met een in eigen atelier vervaardigde „oplossing". De strenge straffen, welke ook in deze verordening zijn opgenomen, mogen daartegen een remedie-vooraf zijn.

Verschil van meening zal op verschillende punten mogelijk blijken. Zooveel mogelijk is in den tekst daarop reeds gewezen.

October 1941.

---

*) Zie „Commentaar op de Verordening betreffende het joodsche geldelijk vermogen". Uitgave: Holdert & Co., Amsterdam.

HOOFDSTUK I.

Doel van de Verordening betreffende het joodsche grondbezit.

Ook op de nu te behandelen verordening is tot heden geen ambtelijke toelichting verschenen, desniettemin is het mogelijk de door den wetgever beoogde doeleinden te benaderen.

Allereerst zij herinnerd aan het voornemen, reeds meerdere malen door de bezettingsautoriteiten geuit, om het joodsche element uit het economische leven uit te schakelen.

Daarnaast is uit de Duitsche rechtsliteratuur bekend het streven om de joden het recht te ontzeggen grondbezit hun eigendom te noemen.

Nadat op 26 April 1938 (R.G. Bl. I pag. 887) de joden in Duitschland eerst hun vermogens (o.a. het grondbezit) moesten aanmelden, tot het verkrijgen van een overzicht, zijn op 3 Dec. 1938 een aantal bepalingen uitgevaardigd, welke vergelijkbaar zijn met de thans in Nederland geldende verordening.

In den Durchführungserlasz van 6 Februari 1939 wordt het geheel dezer maatregelen gequalificeerd als de „Entjudung des Grundbesitzes". Het de uitvoering van dezen maatregel wordt volgens dezen „Erlasz" gewacht, totdat de „Entjudung der gewerblichen Wirtschaft zu einem gewissen Abschluss" is gekomen.

Tot zooverre de vergelijkbare situatie in Duitschland, welke de conclusie wettigt, dat aan de hand der nieuwe verordening ook hier te lande gestreefd zal worden naar een verwijdering van den joodschen invloed op het grondbezit, zij het dan, dat in eerste instantie zulks zal plaats vinden in den vorm eener ondertoezichtstelling.

Korte inhoud der verordening.

De verordening bevat 7 afdeelingen.

1. Begripsomschrijving;
2. Verplichting tot aangifte;
3. Beheer;
4. Goedkeuring;
5. Rechten;
6. Strafbepalingen;
7. Slotbepalingen.

De verordening schept de verplichting voor de joden om hun grondbezit aan te melden. Zij machtigt de Nederlandsche Administratie voor Onroerende Goederen om joodsch grondbezit te gaan beheeren of andere personen met het beheer te belasten. Voorts onderwerpt zij aan een goedkeuring het verwerven, het vervreemden, belasten en verhuren van joodsch grondbezit.

Art. 1 geeft een begripsomschrijving van het joodsche grondbezit. Daaronder worden begrepen: a. ieder grondstuk; b. alle „Grundstückgleiche Rechte" en c. hypotheken, welke aan een jood of onderneming of een der in art. 1 genoemde corporaties of instellingen geheel of gedeeltelijk toebehooren.

Buiten de verordening vallen de landbouwgronden in joodsche handen, welke reeds onder de Verordening 102/1941 vallen. (Zie Bijlagen).

Het joodsche grondbezit moet volgens art. 3 worden *aangemeld*. Bij het vastgestelde formulier zijn de bepaalde bewijsstukken over te leggen.

Art. 5 schrijft ook de aanmelding voor van het grondbezit, dat na 9 Mei 1940 van joodsche handen in die van anderen is overgegaan. Geen verplichting tot aanmelding bestaat voor een drietal groepen, welke in art. 6 worden opgesomd (n.l. het grondbezit, behoorende tot het dusgenaamde vijandelijk vermogen en tot dat van de niet-economische vereenigingen en de ondernemingen der Verordening 189/1940).

Afdeeling III maakt het gedwongen beheer van het joodsche grondbezit mogelijk. Ingevolge art. 7 kan de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen het beheer op zich nemen of een anderen persoon met het beheer belasten. Het beheer verschaft de bevoegdheid aan de Ned. Adm. van

Onr. Goed. tot het verrichten van alle rechtshandelingen, welke een beheer met zich brengt. Zij kan het grondbezit geheel of gedeeltelijk vervreemden of bezwaren. Ook deze bevoegdheid kan aan derden worden overgedragen.

Afdeeling IV voert de verplichting in om bepaalde rechtshandelingen vooraf te laten goedkeuren. Volgens art. 10 kunnen joden en met hen gelijkgestelde ondernemingen en vereenigingen slechts met goedkeuring van den Rijkscommissaris grondbezit onder bijzonderen titel verwerven. Verder kan ingevolge art. 11 joodsch grondbezit slechts met toestemming van den Rijkscommissaris worden vervreemd, belast en verhuurd dan wel onderworpen aan veranderingen in den eigendom of in het bezit. Bijzonderlijk kunnen hypothecaire vorderingen aan joden toebehoorende, slechts na verkregen goedkeuring worden afgelost.

Van deze goedkeuring zijn weer eenige groepen vrijgesteld, n.l. het grondbezit in beheer bij de Ned. Adm. van Onr. Goed., bij den beheerder inzake het vijandelijk vermogen, bij den Treuhänder der Verordening 48/1941 en het grondbezit aangegeven ingevolge de Verordening betreffende de nieteconomische vereenigingen (145/1940).

Ook de obligatoire overeenkomst is onderworpen aan een goedkeuring. Aan goedkeuring kunnen worden verbonden voorwaarden en verplichtingen.

Overtreding van de voorschriften der verordening wordt gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste 5 jaren en met een geldboete tot een onbeperkt bedrag of met een van deze straffen, een en ander wanneer er sprake is van opzet. Schuld wordt bestraft met gevangenisstraf van ten hoogste een jaar of geldboete van ten hoogste 100.000 gulden.

Naast de straf kan tevens verbeurdverklaring worden uitgesproken van de waarden, op welke het strafbare feit betrekking heeft. De strafbare handelingen zullen worden berecht door de Duitsche rechtbanken. Verbeurdverklaring zal ook langs administratieven weg mogelijk zijn. De Rijkscommissaris kan uitvoeringsbepalingen uitvaardigen en bindende beslissingen nemen in twijfelgevallen.

De verordening is op 16 Aug. 1941 in werking getreden.

HOOFDSTUK II.

Commentaar.

VERORDNUNG

des Reichskommissars für die besetzten niederländischen Gebiete über den jüdischen Grundbesitz.

Auf Grund des § 5 des Erlasses des Führers über die Ausübung der Regierungsbefugnisse in den Niederlanden vom 18. Mai 1940 (RGBl. I S. 778) verordne ich :

VERORDENING

van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied betreffende het joodsche grondbezit.

Op grond van § 5 van het Decreet van den Führer over de uitoefening van de regeeringsbevoegdheden in Nederland van 18 Mei 1940 (R. W. B. I, blz. 778) bepaal ik:

Gewezen zij op de omstandigheid, dat de verordening niet is uitgevaardigd door den Secretaris-Generaal, doch door den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied.

Zij is gegrond op par. 5 van het Decreet van den Führer over de uitoefening van de regeeringsbevoegdheden in Nederland van 18 Mei 1940, luidende:

> „Het tot nu toe geldende recht blijft van kracht voor „zoover het met de bezetting te vereenigen is. De „Rijkscommissaris kan verordeningen uitvaardigen, die „kracht van wet hebben. De verordeningen worden in „het „Verordeningenblad voor het bezette Neder- „landsche gebied" afgekondigd".

Dit artikel 5 sluit aan op den aanhef van het Decreet, luidende:

> „Om de openbare orde en het openbare leven in het „onder de bescherming van de Duitsche troepen staan- „de Nederlandsche gebied te handhaven, bepaal ik"... „etc.

Deze aan den Rijkscommissaris toegekende bevoegdheid is nader uitgewerkt in de verordening tot uitoefening van de regeeringsbevoegdheden in Nederland van 29 Mei 1940, (3/1940) waarvan artikel 2 het volgende bepaalt:

„De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche „gebied heeft, voorzoover noodig ter uitvoering van „zijn taak, alle bevoegdheden, welke volgens de grond- „wet — en de wetten — aan den Koning en de regee- „ring toekwamen."

„Maken de belangen van het Groot-Duitsche Rijk of „de openbare orde of het openbare leven in Nederland „het noodzakelijk, dan neemt de Rijkscommissaris de „noodige maatregelen, ook die van wetgevenden aard. „Deze verordeningen van den Rijkscommissaris bezit- „ten kracht van wet."

ABSCHNITT I.

Begriffsbestimmung.

§ 1.

(1) Jüdischer Grundbesitz im Sinne dieser Verordnung ist jedes Grundstück, das ganz oder teilweise gehört

1) einem Juden im Sinne des § 4 der Verordnung Nr. 189/1940 über die Anmeldung von Unternehmen;

2) einem Unternehmen, das auf Grund der Verordnung Nr. 189/1940 anmeldepflichtig ist;

3) einer juristischen Person des Privatrechts, einer Personenvereinigung, einer Anstalt, einer Stiftung oder einem sonstigen Zweckvermögen, sofern dabei eine der Voraussetzungen des § 2 der Verordnung Nr. 189/1940 erfüllt ist, ohne dass es sich um ein Unternehmen im Sinne der genannten Verordnung handelt.

(2) Als jüdischer Grundbesitz im Sinne dieser Verordnung gelten ferner grund-stücksgleiche Rechte sowie Hypotheken, die ganz oder teilweise einer Person,

AFDEELING I.

Begripsomschrijving.

Artikel 1.

(1) „Joodsch grondbezit" in den zin dezer verordening is ieder stuk grond, dat geheel of gedeeltelijk toebehoort [5]) aan:

1) een jood [1]) in den zin van artikel 4 der Verordening No. 189/1940 betreffende het aangeven van ondernemingen;

2) een onderneming, [2]) welke ingevolge de Verordening No. 189/1940 aangegeven dient te worden;

3) een privaatrechtelijk rechtspersoon, [3]) een vereeniging van personen, een instelling, een stichting of eenig ander doelvermogen, voor zoover deze, ofschoon niet een onderneming in den zin der Verordening No. 189/1940 zijnde, niettemin aan een der in artikel 2 dier verordening gegeven omschrijvingen beantwoordt.

(2) Als „joodsch grondbezit" [4]) in den zin dezer verordening worden verder aangemerkt elk recht van opstal, van erfpacht, van beklemming of van vaste

einem Unternehmen, einer Personenvereinigung, einer Anstalt, einer Stiftung oder einem sonstigen Zweckvermögen der im Absatz 1 bezeichneten Art zustehen.

huur, alsmede hypotheken, waarop een persoon, een onderneming, een vereeniging van personen, een instelling, een stichting of eenig ander doelvermogen, zooals in het vorig lid zijn bedoeld, voor het geheel of voor een gedeelte gerechtigd is.

(3) **Berechtiger im Sinne dieser Verordnung ist der Eigentümer des Grundstücks, der Inhaber des grundstücksgleichen Rechts oder der Gläubiger der Hypothek.**

(3) „Gerechtigde" in den zin dezer verordening is de eigenaar van den grond, van het recht van opstal, van erfpacht, van beklemming of van vaste huur, dan wel de hypothecaire schuldeischer.

Overzicht art. 1.

Noat 1: **Begrip jood.**

a. Welke „personen"?
b. Echtgenooten;
c. Minderjarigen:
d. Natuurlijke kinderen;
e. Nationaliteit.

Noot 2: **Joodsche onderneming.**

a. Tekst uit Verordening 189/40;
b. Begrip „onderneming";
c. Begrip „joodsche onderneming";
d. Scheiding tusschen persoonlijk en zakelijk eigendom";

Noot 3: **Een privaatrechtelijk persoon,**

Noot 4: **Begrip „joodsch grondbezit".**

a. In Nederland gelegen;
b. Grondstukken (onroerende goederen);
c. Quasi-grondstuksrechten (Grundstücksgleiche Rechte);
d. Overige zakelijke rechten op eens anders grondstuk;
e. Zakelijke rechten op quasi-grondstuksrechten;
f. Zakelijke rechten op de in d. genoemde rechten;
g. Aandeelen in vennootschappen met grondbezit;
h. Begin en einde van het joodsch grondbezit.

Noot 5: **Gedeeltelijk toebehoorende aan joden.**

Noot 1

Welke personen vallen onder de verordening?

Joden, en zij die met joden zijn gelijkgesteld.

De maatstaven voor de beoordeeling van de vraag, wie daartoe behooren, zijn te vinden in art. 4 van de Verordening betreffende het aangeven van ondernemingen (189/1940):

Begriffsbestimmung.	**Begripsomschrijving:**
1. Jude ist, wer von mindestens drei der Rasse nach volljüdischen Groszelternteilen abstammt.	1. Jood is eenieder, die uit ten minste drie naar ras voljoodsche grootouders stamt.
2. Als Jude gilt auch, wer von zwei volljüdischen Groszelternteilen abstammt u nd	2. Als Jood wordt aangemerkt hij, die uit twee voljoodsche grootouders stamt en
1) entweder selbst am 9. 5. 1940 der jüdischen Religionsgemeinschaft angehört hat, oder danach in sie aufgenommen wird, oder	1) hetzij zelf of op den negenden Mei 1940 tot de joodsch-kerkelijke gemeenschap heeft behoord of na dien datum daarin wordt opgenomen,
2) am 9. 5. 1940 mit einem Juden verheiratet war, oder sich danach mit einem Juden verheiratet.	2) hetzij op den negenden Mei 1940 met een jood was gehuwd of na dat oogenblik met een jood in het huwelijk treedt.
3. Als volljüdisch gilt ein Groszelternteil ohne weiteres, wenn es der jüdischen Religionsgemeinschaft angehört hat.	3. Een grootouder wordt als voljoods aangemerkt, wanneer deze tot de joodsch-kerkelijke gemeenschap heeft behoord.

Of iemand tot de joodsch-kerkelijke gemeente heeft behoord of nog behoort, is een feitelijke vraag.

Hierover schrijft Stuckart in „Reichsbürgergesetz" (pag. 64):

„Het behooren tot de joodsch-kerkelijke gemeente moet „naar objectieve maatstaven worden beoordeeld „(d.w.z. het doet er niet toe of iemand tot haar wil „behooren of niet).

„Altijd behoort hij er toe, die met de gebruikelijke „ritueele ceremoniën in de gemeente wordt opgenomen. „Maar ook het voorkomen op de ledenlijst eener „joodsche gemeente zonder protest, ofschoon men „zulks wist, of het zonder protest betalen van jood-

„sche kerkelijke belastingen, moeten reeds als vol-
„doende maatstaven worden beschouwd.
„Het is zonder beteekenis hoe lang een grootouder
„tot de joodsch-kerkelijke gemeente heeft behoord. Een
„tijdelijk lidmaatschap is voldoende."

Allereerst moeten de raseigenschappen van de grootouders worden onderzocht. Driekwart joden, d.w.z. met drie naar ras voljoodsche grootouders staan in dit opzicht dus gelijk met hen, die vier naar ras voljoodsche grootouders hebben.

Grootouders, die tot de joodsch-kerkelijke gemeente hebben behoord, worden zonder meer gelijkgesteld met naar het ras voljoodsche grootouders. (Zie den afwijkenden Duitschen tekst van het derde lid op pag. 13).

Is derhalve het ras van een grootouder aan twijfel onderhevig, ja zelfs indien een grootouder van ariërs afstamt, dan geldt die grootouder toch als jood, wanneer hij tot de joodsch-kerkelijke gemeente heeft behoord.

Hier heeft de verordening derhalve een rechtsvermoeden gecreëerd, waartegen geen tegenbewijs is toegelaten.

Gemengdbloedigen van den eersten graad (halfjoden), d.w.z. zij die van twee voljoodsche grootouders afstammen, vallen niet onder de verordening, echter met de volgende uitzonderingen.

Zij gelden als joden voorzoover zij:

a) op 9 Mei 1940 tot de joodsch-kerkelijke gemeente hebben behoord of na dien datum daarin zijn of worden opgenomen; of

b) op 9 Mei 1940 met een jood zijn gehuwd of na dat oogenblik met een jood in het huwelijk treden.

Deze uitzonderingen gelden niet voor een „kwart-jood", derhalve niet voor hen, die slechts van één joodschen grootouder afstammen. Ook wanneer deze met een joodsche partij is gehuwd of tot de joodsch-kerkelijke gemeente behoort, is hij geen jood in den zin van de verordening.

Het begrip „jood" is een rassenbegrip. Behoort derhalve

een niet-jood tot de joodsch-kerkelijke gemeente,, dan wordt hij daardoor niet tot jood in den zin der verordening. Ditzelfde geldt ook voor echtgenooten: de arische echtgenoot geldt niet als jood, omdat hij met een joodsche is gehuwd.

b) *Echtgenooten.*

Bij huwelijken *buiten gemeenschap van goederen* gesloten, zijn beide partijen eigenaar gebleven van hun eigen aanbreng. Is een der partijen niet-joodsch dan zal zijn eigendom niet onder de werking der verordening vallen.

Bij *huwelijksgoederengemeenschap* ligt de zaak principieel anders; man en vrouw zijn tesamen eigenaar van hun gemeenschappelijk bezit, welke gemeenschap enkele karakteristieke eigenschappen bezit:

a) ieder der partijen is met in achtneming van het recht der andere partij, eigenaar van het geheel; een recht op een aandeel in de verschillende afzonderlijke objecten ontbreekt;

b) de man heeft in de verhouding een door de wet geregelde overmacht;

c) tijdens het huwelijk kan onderling geen scheiding van goederen worden tot stand gebracht.

Het feit van de ondeelbaarheid maakt bij een gemengd huwelijk een aparte behandeling (bijv. door scheiding en deeling) niet mogelijk, zoodat hier naar een aan de omstandigheden aangepaste uitzonderingstoestand moet worden gezocht. Aansluitend aan de juridische overheerschende positie van den man ware te bepalen, dat zijn ras als criterium zal gelden: is hij jood, zoo valt de geheele gemeenschap onder de verordening, is hij daarentegen niet-jood, dan zal hij niet tot de aangifte en aan de overige bepalingen gehouden zijn.

Belangrijk is nog de bepaling, dat niet tot de goederengemeenschap behooren die baten, waaromtrent de erflater of schenker zulks heeft bepaald (art. 175 B.W.). Is nu in de goederengemeenschap de niet-joodsche vrouw aldus met

grondbezit bedacht door een erflater of schenker, dan zal deze bate haar persoonlijk eigendom zijn en derhalve niet onder de verordening vallen.

c) *minderjarigen*. Voor hen geldt slechts de vraag of zij al dan niet jood zijn. Voor joodsche minderjarigen rust bij de wettelijke vertegenwoordigers de plicht de door de verordening voorgeschreven stappen te ondernemen.

d) *nationaliteit*. Nergen blijkt uit de verordening, dat men aan het begrip „jood" een beperking, ontleend aan de nationaliteit, heeft willen opleggen.

Aangenomen moet worden, mede in verband met het feit, dat men het geheele joodsche grondbezit in Nederland wenscht te omvatten, dat geen enkele nationaliteit is uitgezonderd, ook niet de staatlooze joden.

e. *Natuurlijke kinderen*. Wanneer zijn natuurlijke kinderen joodsch?

Geen der verordeningen behandelt deze vraag, welke nochtans voor de onderhavige verordening van belang is te achten.

Naar de rassentheorieën, welke aan het joodsch rassenbegrip ten grondslag liggen, zal niet volstaan kunnen worden met de afstamming van de moeder.

De volgende gevallen zullen te onderscheiden zijn:

1. De verwekker is onbekend. Bij onmogelijkheid om meer te weten te komen, zal bij een niet-joodsche moeder het kind eveneens als een niet-jood moeten worden beschouwd, totdat het bewijs van het tegendeel is geleverd. In Duitschland laat men voor bewijs van het tegendeel bijv. als factor gelden, het betalen van onderhoudsgelden door een jood.

2. De verwekker is bekend, heeft echter niet erkend. In dat geval rijst de vraag of analogice aan de strenge vormen en termijnen van 344a en volgende B.W. moet worden de hand gehouden dan wel of de desbetreffende instantie vrij is in het bepalen der procedure. Indien de procedure van 344a

e.v. niet meer kan worden gevoerd (door verjaring), zal de laatstgenoemde weg wel moeten worden ingeslagen.

3. De verwekker erkent de vader te zijn. Dit geval levert geen moeilijkheid op.

4. Wettiging door opvolgend huwelijk der ouders: een uitzondering moet worden gemaakt, indien de man het natuurlijk kind zijner vrouw heeft gewettigd om het zijn naam te geven.

Noot 2

„Een onderneming, welke ingevolge de Verordening 189/1940 aangegeven dient te worden."

Men verwarre den aangifteplciht van toen niet met de verplichting tot aangifte van nu, voortvloeiende uit art. 3 van de nieuwe verordening.

Welke ondernemingen waren destijds verplicht tot aangifte? Hieromtrent bepalen de artikelen 1—3 van de Verordening 189/40 het navolgende:

Artikel 1.

Begrip „Onderneming".

Deze verordening verstaat onder onderneming:

1. zaken, die op grond van de Handelsregisterwet 1918 voor de inschrijving in het Handelsregister moeten worden opgegeven;

2. ondernemingen, die toebehooren aan andere vereenigingen van personen, alsmede die toebehooren aan instellingen, stichtingen en andere doelvermogens, voorzoover haar doelstellingen van economischen aard zijn;

3. land- en boschbouwbedrijven, alsmede tuinbouw- en visscherijbedrijven, wanneer met dezelve eenig bedrijf, dat met het oogmerk om winst te maken wordt uitgeoefend, is verbonden;

4. ondernemingen, toebehoorende aan ambachtslieden en straatventers, voorzoover zij niet onder 1 vallen.

Artikel 2.

Verplichting tot aangifte.

1). Aangegeven dient te worden iedere onderneming, die op den negenden Mei 1940 aan een der navolgende omschrijvingen heeft beantwoord, of daaraan op een lateren datum beantwoordt:

1. een onderneming, die door een natuurlijk persoon wordt gedreven, indien de eigenaar daarvan is jood;

2. een onderneming, die door een vennootschap onder eene firma of door een vennootschap bij wijze van geldschieting wordt gedreven, wanneer tenminste een der hoofdelijk voor het geheel aansprakelijke vennootschappen is jood;

3. een onderneming, die door een privaatrechtelijk persoon rechtspersoon of door een vennootschap bij wijze van geldschieting op aandeelen wordt gedreven,

a. indien ten minste een der tot wettige vertegenwoordiging der onderneming bevoegde personen of ten minste een van de leden van den Raad van Commissarissen is jood,

b. indien joden in beslissende mate deel hebben in het kapitaal of in het stemrecht. Deelneming in beslissende mate in het kapitaal wordt geacht aanwezig te zijn, wanneer meer dan een vierde deel van het kapitaal aan joden toebehoort; deelneming in beslissende mate door joden in het stemrecht wordt geacht aanwezig te zijn, indien het door joden uit te brengen aantal stemmen de helft van het totale aantal uit te brengen stemmen uitmaakt; bij stemrecht op grond van preferente aandeelen is het voldoende, indien de helft der voor deze aandeelen uitgebrachte stemmen toekomt aan joden;

4. een onderneming, die door een vereeniging van personen, een instelling, stichting of ander doelvermogen, als bedoeld in art. 1, onder 3, wordt gedreven, indien een der in dit lid, onder 2 of 3, genoemde voorwaarden is vervuld;

5. een onderneming, die in feite onder overwegend joodschen invloed staat.

2). de verplichting tot aangifte wordt niet opgeheven door de omstandigheid, dat het vermogen van een onderneming ingevolge de Verordening No. 26/1940 betreffende de behandeling van vijandelijk vermogen, moet worden aangegeven.

Artikel 3.

Filialen en ondernemingen.

1). Filialen van ondernemingen moeten worden aangegeven,

1. wanneer de onderneming, waarvan het filiaal deel uitmaakt, zelf moet worden aangegeven.

2. wanneer de onderneming, waarvan het filiaal deel uitmaakt, weliswaar zelf niet behoeft te worden aangegeven, maar nochtans ten minste een bestuurder van het filiaal jood is.

2). de ten aanzien van de aangifte van ondernemingen geldende voorschriften zijn op de in het eerste lid genoemde filialen van overeenkomstige toepassing.

a. *Begrip „Onderneming" (Art. 1 Ver. 189/40).*

1. „Onderneming' 'in den zin dezer verordening is identiek met het Duitsche begrip „Gewerblicher Betrieb", waarbij „Gewerbe" is de permanente, op winst gerichte activiteit en „Betrieb", het raam waarbinnen deze activiteit door den eigenaar wordt uitgeoefend en geleid.

Men vindt dit begrip terug in art. 1 sub 3 (189/40); ...... bedrijf, dat met het oogmerk om winst te maken, wordt uitgeoefend.

Geen onderneming hebben de beoefenaren der vrije beroepen, zooals bijv. advocaten, tandartsen, architecten, accountants, notarissen e.d.

2. Ten aanzien van de in de verordening (189/40) gegeven opsomming van ondernemingen valt het volgende op te merken:

a). zaken, welke op grond van de Handelsregisterwet-1918 voor inschrijving in het Handelsregister moeten worden opgegeven.

Dit betreft de kooplieden in den ruimsten zin van het woord met uitzondering van de ambachtslieden, land- en tuinbouwers, visschers, straatventers en andere door een algemeenen

maatregel van bestuur aangewezen kleine handelslieden, (voor wie een grens gecreëerd is, liggend bij een belastbaar inkomen van ƒ 2.000.— per jaar).

b). Ondernemingen, die toebehooren aan andere vereenigingen van personen, instellingen, stichtingen en andere doelvermogens van economischen aard.

Dezelfde opsomming van rechtsfiguren, doch dan van nieteconomischen aard treft men aan onder noot 3. (Zie pag. 23). Verwezen wordt naar het aldaar gegeven commentaar.

c). land-, bosch-, tuinbouw- en visscherijbedrijven, voorzoover met deze eenig bedrijf verbonden is; bijv. rookerijen, maalderijen, suikerfabrieken en zagerijen.

d). ondernemingen van ambachtslieden en straatventers. Twee der uitzonderingen uit a. worden hier dus weer ongedaan gemaakt.

3. Als peildatum (Stichtag) geldt 9 Mei 1940. Echter moet ook worden aangemeld die onderneming, welke na 9 Mei onder de wettelijke omschrijving is komen te vallen. Een na 9 Mei gevolgde ariseering verandert niets aan de verplichting tot aanmelding, evenmin het wegvallen van de persoonlijke aanleiding, zooals bijv. de dood van een joodschen bestuurder.

Ook de onderneming, welke tusschen 9.5.1940 en de inwerkingtreding van de Verordening (26.10.40) joodsch is geworden, moet worden aangemeld.

c. *Begrip „Joodsche onderneming".*

Onder welke voorwaarden, wat de persoon betreft, is een in de Verordening 189/1940 genoemde onderneming verplicht zich aan te melden? Het begrip „aanmeldingsplichtige onderneming" is bijna woordelijk aan de Duitsche derde Verordening „zum Reichsbürgergesetz", van 14.6.1938 RG. Bl. 1, pag. 627, ontleend. In de terminologie valt echter één verschil in de beide begripsbepalingen op: De Duitsche wet spreekt

van de „Gewerbebetrieb, der als jüdisch gilt......" De Nederlandsche verordening vermijdt het te spreken van „joodsche" bedrijven of ondernemingen, zij spreekt veeleer van ondernemingen, welke tot aanmelding verplicht zijn.

De verklaring schijnt hierin gezocht te moeten worden, dat de Nederlandsche verordening teruggrijpt tot 9.5.1940 en ook die ondernemingen tot aanmelding verplicht verklaart, die weliswaar op 9.5.1940 joodsch waren, het nu echter niet meer zijn. Ook de intusschen geariseerde bedrijven en die, welke uit anderen hoofde niet meer als joodsch zijn te beschouwen, zijn niet alleen gehouden zich aan te melden, maar zij zijn ook onderworpen aan het vereischte eener goedkeuring (vergelijk art. 3 Verordening 48/1941).

Het hierboven gesignaleerde verschil in terminologie vindt men in alle desbetreffende verordeningen terug. Doch afgescheiden van het verschil in terminologie, worden de ondernemingen als *joodsche* bedrijven aangemerkt en behandeld.

Het „grondbezit" van een aanmeldingsplichtige onderneming wordt in art. 1, tweede lid als joodsch grondbezit gequalificeerd. Heeft de onderneming, in de gevallen, welke hierboven werden aangegeven, haar joodsch karakter in feite reeds verloren, dan geldt het grondbezit desniettemin toch nog als „joodsch grondbezit" en is het derhalve onderworpen aan de bepalingen der Verordening op het Joodsche Grondbezit.

Dit kan ook moeilijk anders, omdat de onderneming eerst dan als arische onderneming mag worden beschouwd als de goedkeuring der ariseering verkregen is. Op dat moment verdwijnt dan ook het joodsche karakter van het grondbezit en is het niet meer onderworpen aan de beperkende bepalingen der verordening.

d. *Scheiding privé- en zakelijk bezit.*

Het grondbezit moet aan zulke aanmeldingsplichtige ondernemingen geheel of gedeeltelijk *toebehooren.*

Bij *naamlooze vennootschappen* levert dit geen moeilijkheden op, het komt er slechts op aan of dit grondbezit (grondstukken, zakelijke rechten, etc.) op haar naam staat.

Bij *vennootschappen onder firma of commanditaire vennootschappen* is de zaak ook duidelijk, indien het grondbezit ten name van de vennootschap staat ingeschreven. Is dit niet het geval, dan rijst de vraag of het grondbezit als vennootschapsvermogen in de balans is opgenomen. Zoo niet, dan zal het grondbezit als privévermogen moeten gelden, gelijk ook het geval is, indien de vennootschap slechts als huurster optreedt van het grondbezit, dat aan een der vennooten toebehoort.

Bij de *eenhoofdige firma's* zijn de grenzen dikwijls moeilijk te trekken. Ook hier zal de balans en de belastingadministratie, maar vooral de economische bestemming van het grondbezit den weg moeten wijzen. Een *grondstuk,* waarop in *hoofdzaak* een handelszaak of een fabriek wordt geëxploiteerd, behoort tot de onderneming. Wordt het grondstuk in hoofdzaak verhuurd aan huurders, dan zal het als privébezit moeten worden aangemerkt, ook wanneer de eigenaar er een kantoor met een klein pakhuis houdt.

Al deze onderscheidingen zijn van beteekenis, omdat grondbezit, dat aan een onderneming toebehoort, niet ingevolge art. 6 behoeft te worden aangemeld, als de onderneming reeds ingevolge de Verordening 189/1940 aangemeld is. Het komt er natuurlijk op aan of deze laatste aanmelding heeft plaats gevonden, niet of deze terecht is geschied of had behooren te geschieden. Dit wat de *aanmelding* betreft. Het eventueele beheer door de Ned. Adm. van Onr. Goed. kan betrekking hebben op het totale joodsche grondbezit, derhalve ook op dat van een aanmeldingsplichtige onderneming (art. 7).

Daarentegen geldt de verplicht gestelde *goedkeuring* voor vervreemding, bezwaring, verhuur, etc. (art. 11) niet, voorzooverre een dergelijke onderneming op grond van de Verordening 48/1941 zich onder het beheer van een Treuhänder bevindt.

Het is derhalve van belang, of het grondbezit werkelijk tot de onder toezicht gestelde onderneming behoort, dan wel of het privébezit van den eigenaar is.

Noot 3

Een privaatrechtelijk rechtspersoon, etc.

Lid 3 bestrijkt het joodsche grondbezit, voor zoover het toebehoort aan rechtspersonen e.d. welke niet aan het economische leven deelnemen. Het noemt dus, naast de natuurlijke personen en de ondernemingen, een derde categorie, welke aan de werking der verordening wordt onderworpen.

De opsomming geeft aanleiding tot eenige beschouwingen:

Privaatrechtelijke rechtspersonen: Daartoe behooren:

a. de vereenigingen met rechtspersoonlijkheid;

b. de naamlooze vennootschappen. (Deze zullen practisch allen vallen onder het begrip „onderneming" van de verordening 189/1940);

c. de onderlinge waarborgmaatschappijen;

d. de coöperatieve vereenigingen;

e. de stichtingen: deze worden echter in den wettekst nog afzonderlijk vermeld;

f. de kerkgenootschappen; volledigheidshalve worde vermeld, dat de rechtspersoonlijkheid wel eens betwist wordt van die genootschappen welke na 1855 zijn opgericht. De bijzondere gemeenten (parochies) bezitten een van het kerkgenootschap afgeleide rechtspersoonlijkheid. De kerkelijke instellingen daarentegen niet altijd, doch deze worden, al of geen rechtspersoonlijkheid bezittend, onderstaand afzonderlijk vermeld.

Vereeniging van personen: Aangezien de rechtspersoonlijkheid bezittende vereenigingen reeds in de bovenstaande groep zijn ondergebracht, zal hier gedacht zijn aan vereenigingen zonder rechtspersoonlijkheid.

Instelling: De duitsche tekst spreekt van „Anstalt". In

tegenstelling tot de uitdrukking „Anstalt des öffentlichen Rechts", zal hier dus gedacht zijn aan alle instellingen van publiek- en privaatrechtelijk karakter, dus aan instellingen zoowel van de wereldlijke als van de kerkelijke overheid.

Stichting: Het met rechtspersoonlijkheid bekleede vermogen, afgezonderd voor een bepaald omschreven doel. Ook de stichting is een privaatrechtelijk rechtspersoon en is feitelijk dus reeds in de opsomming vermeld.

Eenig ander doelvermogen: Het is niet duidelijk wat met deze uitdrukking in dit verband is bedoeld, omdat de bovenstaande opsomming reeds alle in aanmerking komende rechtsfiguren omvat. Waarschijnlijk moet gedacht worden aan een naar volledigheid strevend slot der opsomming.

Al deze corporaties en instellingen, in het bezit van de in art. 1 genoemde waarden en rechten, zullen als „joodsch" moeten worden beschouwd, voor zoover zij blijken te beantwoorden aan een der in art 2 van de verordening 189/1940 gegeven omschrijvingen (Zie hierboven. Noot 2).

Deze omschrijvingen zullen mutatis mutandis derhalve aldus moeten worden gelezen, dat de vereenigingen, etc. als „joodsch" zullen gelden, indien een der bestuursleden jood is en voorts, indien het door joden uit te brengen aantal stemmen de helft van het totaal aantal uit te brengen stemmen der ledenvergadering uitmaakt.

Noot 4

Joodsch grondbezit.

a. De verordening wil slechts omvatten het *in Nederland gelegen joodsche grondbezit.* Dit volgt uit het stelsel der verordening; men denke aan het eventueele beheer door de Nederlandsche Administratie van onroerende goederen, aan de volgens art. 4 verlangde Nederlandsche gegevens en aan

de verbeurdverklaring, welke kwalijk kan worden toegepast op in het buitenland gelegen goederen.

Zooals reeds eerder betoogd, is de nationaliteit van den eigenaar of bezitter van geen beteekenis, ook niet de vraag van zijn verblijfplaats.

b. *Grondstukken.* In de allereerste plaats noemt de verordening bij de opsomming van het „joodsche grondbezit" het begrip grondbezit (Grundstück). De vertaling als „stuk grond" is verre van vlekkeloos en heeft bij velen ten onrechte de gedachte opgewekt van onbebouwd terrein.

Ook de hier gekozen vertaling in „grondstuk" is allerminst fraai, doch opzettelijk is afstand gedaan van de uitdrukking „onroerend goed", om een verwarring tusschen onroerend goed en onroerende zaken te voorkomen. Grondstuk (Grundstück) omvat gebouwd en ongebouwd.

c. *Quasi-grondstuksrechten* (Grundstücksgleiche Rechte). De duitsche en nederlandsche teksten van het tweede lid wijken woordelijk sterk van elkaar af. Hier botste de duitsche terminologie tegen de nederlandsche, welke laatste niet bleek te beschikken over een bondige uitdrukking voor „Grundstücksgleiche Rechte". Met „zakelijke rechten" kwam men er niet, zooals onderstaand zal blijken.

Grundstücksgleiche Rechte zijn volgens de Duitsche literatuur, die welke als grondstukken worden behandeld en welke tevens het voorwerp zijn eener inschrijving in de openbare registers. Omdat voor die rechten in onze rechtsterminologie geen benaming bestaat, is men er toe overgegaan om in den Nederlandschen tekst een opsomming der afzonderlijke rechten te geven. Deze blijkt evenwel niet volledig te zijn. Behalve opstal, erfpacht en beklemming, kennen wij in deze categorie ook nog het recht van bewoning en gebruik. Vallen deze vergeten rechten dan toch onder de omschrijving met alle gevolgen van dien (aanmeldingsplicht, vereischte toestemming, vlg. art. 10 en 11?

Deze vraag moet bevestigend worden beantwoord op grond van den praevaleerenden Duitschen tekst, welke met het begrip

„Grundstücksgleiche Rechte" ook de zoo juist besproken soorten omvat.

d. *Overige zakelijke rechten op eens anders grondstuk.*

Dit zijn de beperktere zakelijke rechten op een grondstuk, als vruchtgebruik, hypotheek en servituut.

Van dezen wordt in de verordening in *beide* teksten slechts de hypotheek genoemd. De andere rechten vallen derhalve af en blijven buiten de verordening.

Onder hijpotheek wordt in dit verband verstaan de hypothecaire *vordering.*

Het is hier dus de vraag of er een joodsche hypothecaire vordering is, onverschillig of deze op een joodsche dan wel op een niet-joodsch grondstuk is gevestigd.

e. *Zakelijke rechten op quasi-grondstuksrechten.*

Valt hypotheek op opstal, erfpacht of beklemming onder de omschrijving „Joodsch-grondbezit"? Deze vraag zal bevestigend moeten worden beantwoord, omdat in de verordening tout court sprake is van „hypotheken".

f. *Zakelijke rechten op de in d. genoemde rechten.*

Valt het vruchtgebruik van een hypothecaire vordering of een pandrecht op een hypotheek buiten het „Joodsch grondbezit"? Deze zeer indirecte rechten op het grondstuk vallen buiten den tekst van het tweede lid. Is een jood dus pandrechthouder van een hypotheek, dan is zijn pandrecht derhalve geen „Joodsch grondbezit", het vruchtgebruik van een hypotheek bovendien reeds, omdat het vruchtgebruik in de verordening niet wordt genoemd als vorm van joodsch bezit (zie d.)

g. *Aandeelen in naamlooze vennootschappen met grondbezit.*

De vraag rijst of een aandeel in een naamlooze vennootschap, welke grondbezit onder haar activa heeft (bouwmaatschappijen, hypotheekbanken, doch ook de vennootschappen, welke min of meer toevallig grondbezit het hare mogen noemen) „joodsch grondbezit" in den zin der verordening kan zijn.

In het algemeen zal deze vraag ontkennend moeten worden beantwoord.

Het aandeel is slechts een gedeelte van het kapitaal en niet een direct aandeel in het grondbezit. Deze formeel-juridische constateering heeft den wetgever evenwel niet belet in bepaalde omstandigheden dit juridsche standpunt te verlaten. In art 45a van de Registratiewet wordt de overdracht van aandeelen eener vennootschap op aandeelen, wier vermogen voor meer dan 75% uit onroerend goed bestaat, aangemerkt als een overdracht van onroerend goed en als zoodanig onder de Registratiewet gebracht. Hier werd dus het juridisch begrip vervangen door het economische eigendomsbegrip. (Zie ook Besluit-Waardevermeerderingsbelasting art. 2).

Eenzelfde verschijnsel valt in Duitschland waar te nemen. Een Erlasz van 5 Juli 1938 III Jd. 2818/38 bepaalt, dat aandeelen-verkoop door een eigenaar, mits de aandeelen meer dan 10 % van het maatschappelijk kapitaal uitmaken, is te beschouwen als de verkoop van een overeenkomstig deel van het bedrijf.

Zou dit beginsel ook hier worden aanvaard, dan zal dit tot de volgende consequenties leiden, welke vooral van belang zijn voor de toepassing van de artt. 10 en 11:

1. Is de eigenaar van dat aandeelenpakket een jood, dan vertegenwoordigen deze aandeelen een joodsch aandeel in het grondbezit, onverschillig of de vennootschap op aandeelen al dan niet een joodsche vennootschap is;

2. Is de eigenaar dezer aandeelen een niet-jood dan vertegenwoordigen deze aandeelen een niet-joodsch aandeel in het grondbezit, ook al zou de vennootschap als joodsche bekend staan.

h. *Aanvang en einde van joodsch grondbezit:*

Grondbezit wordt joodsch grondbezit:

1. Op het moment van den eigendomsovergang als gevolg van koop en verkoop, ruil, schenking, verjaring, e.d.;

2. Op het moment van het overlijden van den erflater; mits de rechts-voorganger een niet-jood is.

Grondbezit *verliest* zijn joodsch karakter:

1. Op het moment van de eigendomsoverdracht als gevolg van vervreemding;
2. Op het moment van het overlijden; mits de verkrijger een niet-jood is.

Bovenstaand schema is niet volledig. Aanvang en einde van joodsch grondbezit moet nauwkeurig in aanmerking worden genomen in verband met het ontstaan en vervallen van de verplichting tot aangifte (zie art. 3) en van het vereischte eener goedkeuring (zie de artt. 10 en 11).

Noot 5

Gedeeltelijk toebehoorende aan joden, etc.

Wanneer men art. 1 eerste en tweede lid letterlijk opvat, dan zou men tot de conclusie komen, dat door het feit, dat een gedeelte van het grondbezit joodsch is, dit grondbezit in zijn geheel als „joodsch" moet worden beschouwd en behandeld (cfr. art. 11).

Het is duidelijk, dat dit nooit de bedoeling van den wetgever kan zijn geweest; er is geen enkele reden aan te wijzen, waarom de niet-joodsche mede-eigenaar aan dezelfde formaliteiten zou moeten worden onderworpen als zijn joodsche partner. De moeilijkheden, voortvloeiende uit dit gemengde bezit, zullen onder de artt. 7, 8, 10 en 11 nader worden behandeld.

§ 2.

Die Bestimmungen dieser Verordnung finden keine Anwendung auf Grundstücke, die unter die Bestimmungen der Verordnung Nr. 102/1941 über die Anmeldung und Behandlung landwirtschaftlicher Grundstücke in jüdischen Händen (Landwirtschaftsentjudungsverordnung) fallen.

Artikel 2.

De bepalingen dezer verordening zijn niet toepasselijk op stukken grond, welke vallen onder de bepalingen van de Verordening No. 102/1941 betreffende de aangifte en de behandeling van landbouwgronden in joodsche handen [1]). (Verordening tot verwijdering van joden uit het agrarische bedrijfsleven).

Overzicht art. 2.

Noot 1: **Vergelijking der twee verordeningen:**

a) hoe met landbouwgronden, toebehoorende aan vereenigingen. e.d.

b) hoe met de van verkoop vrijgestelde landbouwgronden;

c) hoe de joodsche hyp. vorderingen op landbouwgronden.

De verordening 102/1941 is als bijlage achter dit commentaar opgenomen. Zij regelt de aanmelding van de joodsche landbouwgronden en de verwijdering van de joden als eigenaren en pachters dezer gronden en vormt derhalve het pendant van de Verordening op het joodsche grondbezit.

Het was derhalve niet noodig de landbouwgronden nog eens onder een wettelijke regeling te brengen.

Noot 1

Toch is een vergelijking tusschen de twee verordeningen noodzakelijk, omdat de niet gelijkluidende teksten eenige vragen doen rijzen omtrent de toepasselijkheid der Verordening 154/1941. (joodsch grondbezit) in bepaalde gevallen.

a). Vergelijking van de beide artikelen 1 leert, dat destijds geen aangifte behoefde te geschieden van *landbouwgronden, behoorende aan vereenigingen, instellingen, stichtingen e.d.* Vallen deze gronden nu wel onder de nieuwe, onderhavige

verordening? Nauwkeurige lezing van art. 2 zal leeren, dat dit inderdaad het geval is. De aangifte van deze goederen zal dus moeten geschieden overeenkomstig de artikelen 3 en 4 van de verordening 154/1941 en niet volgens art. 3 van de Verordening 102/1941.

b). Art. 11 van de laatstgenoemde verordening leert, dat *vrijstelling* kan worden verleend van de verplichting om de joodsche *landbouwgronden vóór 1 September 1941 te verkoopen en vóór 1 Januari 1942 over te dragen.* Worden na een dergelijke vrijstelling de gronden onderworpen aan Verordening 154/1941 voor wat betreft het beheer (art. 7) en de goedkeuring bij vervreeming (art. 11)?

De stellige tekst van art. 2 kan niet tot deze conclusie leiden.

e. Hoe is de positie van een joodschen crediteur, die een hypothecaire vordering heeft op landbouwgrond in joodsche handen ?

Art. 2 beperkt de niet-toepasselijkheid der verordening uitsluitend tot de grondstukken, zoodat de hypothecaire vorderingen ongetwijfeld onder de werking van Verordening 154/1941 vallen.

Bij de bespreking van de artt. 6 en 13 zal nader op de landbouwverordening worden teruggekomen.

ABSCHNITT II.

Anmeldepflicht.

§ 3.

(1) Jüdischer Grundbesitz ist unter Benutzung eines Formblattes, das bei den Industrie- und Handelskammern (Kamers van Koophandel en Fabrieken) erhältlich ist, der Niederländischen Grundstücksverwaltung, Den Haag, Juliana van Stolberglaan 45, schriftlich anzumelden.

(2) Die Anmeldung hat bis zum 15. September 1941 zu geschehen. Wird der Grundbesitz erst nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung erworben, so ist er innerhalb eines Monats nach dem Erwerb anzumelden.

(3) Anmeldepflichtig ist der Berechtigte. Ausserdem ist jede Person anmeldepflichtig, die zur Vertretung des Berechtigten oder zur Verwaltung des Grundbesitzes berechtigt ist.

AFDEELING II.

Verplichting tot aangifte

Artikel 3.

(1) Joodsch grondbezit moet, met gebruikmaking van een formulier, hetwelk bij de Kamers van Koophandel en Fabrieken is te verkrijgen, schriftelijk worden aangegeven bij de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen *(Niederländische Grundstücksverwaltung)*, gevestigd te 's-Gravenhage, Juliana van Stolberglaan 45.

(2) De aangifte moet uiterlijk [1]) op 15 September 1941 geschieden. Wordt het grondbezit na de inwerkingtreding van deze verordening verkregen, dan moet het binnen verloop van een maand na den datum van verkrijging worden aangegeven. [2])

(3) De gerechtigde [3]) is tot het doen der aangifte gehouden. Bovendien [4]) is daartoe gehouden een ieder, die tot vertegenwoordiging van den gerechtigde of tot beheer van het joodsch grondbezit bevoegd is.

Overzicht art. 3.

Noot 1: **Termijn van aangifte.**

Noot 2: **Permanente werking van den plicht tot aangifte:**
a) voor nieuw joodsch grondbezit;
b) voor personen, die jood worden.

Noot 3: **De aangifteplichtigen :**
a) de gerechtigden;
b) de vertegenwoordigers;
c) de beheerders.

Noot 4: **Dubbele aangifte.**

Noot 1

De termijn van aangifte is eenmaal verlengd en wel van 15 op 30 September 1941.

Noot 2

Uit dezen eindtermijn mag evenwel niet worden geconcludeerd, dat er na 30 September 1941 geen plaats meer zou zijn voor een aangifte. Twee mogelijkheden kunnen zich voordoen :

a. Een joodsche gerechtigde verkrijgt grondbezit na 16 Augustus 1941. Hij is dan verplicht dit bezit binnen verloop van één maand na datum van verkrijging c.q. na toescheiding aan te melden. Deze verkrijging kan zich voordoen bijv. krachtens erfrecht en voorts na goedkeuring in alle gevallen, bedoeld in art. 10. De volgens art. 10 verkregen goedkeuring ontslaat niet van de aangifte.

b. *Een niet-joodsche persoon wordt jood na 16 Aug. 1941.*

Dit geval doet zich voor zooals werd betoogd bij art. 1 (Noot 1, e), wanneer een half-jood met een joodsche partij in het huwelijk treedt of tot de joodsch-kerkelijke gemeente toetreedt. Op dat moment wordt hij jood en zal hij binnen een maand zijn grondbezit moeten aanmelden.

Dit staat weliswaar niet uitdrukkelijk in art. 3 voorgeschreven, doch het is billijk, dat de betrokkene denzelfden termijn in acht mag nemen als de sub a gerechtigde.

Noot 3

a. Tot de aangifte zijn gehouden de *eigenaar* van het grondstuk, de erfpachter, de opstaller, de beklemde meier, de gerechtigde tot gebruik en bewoning en voorts de hypothecaire crediteur. (Zie art. 1 derde lid).

Niet iedere gerechtigde (vooral hij, die in het buitenland woonachtig is) zal in staat blijken de gestelde termijnen in acht te nemen. Dan is het de taak van den vertegenwoordiger of beheerder er voor zorg te dragen, dat de aangifte hunnerzijds plaats vindt. Is er geen beheerder of vertegenwoordiger benoemd, dan zal de eventueele zaakwaarnemer (art. 1390 B.W.) verplicht zijn om de aangifte te doen.

b. *De vertegenwoordigers van den gerechtigde.*

Daaronder moeten worden verstaan de ouders en voogden van minderjarigen, de curatoren en provisioneele bewindvoerders, bij zwakzinnigen e.d., de bewindvoerders, de curatoren van gefailleerden en de bewindvoerders in een surséance van betaling.

c. *De beheerders.*

Deze uitdrukking is niet in alle opzichten duidelijk. Met den Duitsche tekst („Verwaltung") voor oogen, zal men onder beheerders moeten verstaan hen, die het geheele beheer op zich hebben genomen (bij een huis: de incasso der huren, de administratie, ook van de belastingen, de toezicht op den toestand van het pand e. d.)

In Duitschland is het beroep „Verwalter" meer uitgegroeid dan in Nederland. Beheerders worden hier te lande aangetroffen onder de makelaars, de administatiekantoren, de notarissen en de bouwondernemers.

Noot 4

Opmerking verdient het voorschrift, dat naast den gerechtigde *bovendien* de vertegenwoordiger of beheerder tot de aangifte gehouden is.

Rationeel is dit voorschrift in de gevallen, dat een tijdige aangifte van den elders vertoevenden gerechtigde niet is te verwachten, minder duidelijk is echter deze dubbele verplichting bij minderjarigen en onder curateele- of onder bewindgestelden. Aangenomen moet worden, dat in deze gevallen met een enkelvoudige aangifte genoegen zal worden genomen. In de overige gevallen zal men aan het voorschrift de hand moeten houden.

§ 4.

(1) Der Anmeldepflichtige hat das für die Anmeldung zu benutzende Formblatt vollständig und wahrheitsgemäss auszufüllen.

(2) Der Anmeldung sind Abschriften folgender Urkunden beizufügen, soweit sie sich im Besitze der anmeldenden Person befinden:

1) Auszüge aus dem Kataster und dem Hypothekenbuch;

2) Kaufverträge oder sonstige Urkunden über den Erwerb des Grundbesitzes;

3) Mietverträge, Pachtverträge oder sonstige Unterlagen, aus denen ein bestehendes Nutzungsverhältnis ersichtlich ist.

Artikel 4.

(1) Degeen, die tot de aangifte is gehouden, moet het aangifteformulier volledig en naar waarheid invullen.

(2) Bij de aangifte moeten afschriften van de volgende akten worden overgelegd, voor zoover de aangever dezulke onder zich heeft:

1) een extract uit de kadastrale leggers en een getuigschrift van den bewaarder der hypotheken;

2) koopakten of andere akten, welke betrekking hebben op de verkrijging van het grondbezit;

3) huur- of pachtovereenkomsten of andere stukken, waaruit blijkt van een bestaande rechtsverhouding, welke aanspraak op gebruik of genot verschaft.

(3) Die Niederländische Grundstücksverwaltung kann weitere Auskünfte und die Vorlage von Büchern, Belegen und sonstigen Unterlagen verlangen.

(3) De Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen kan verdere inlichtingen, alsmede het overleggen van boeken, bewijsakten en andere stukken vorderen.

De in de artt. 3 en 4 bedoelde aangifte-formulieren zijn in den Nederlandschen tekst onder de bijlagen van dezen commentaar opgenomen.

De volgende aanteekeningen mogen daarbij worden gemaakt :

Formulier onroerend goed :

pag. 1: a. Ten onrechte heeft men wel gemeend meerdere formulieren te moeten invullen, indien een perceel meerdere kadastrale nummers zou omvatten;

b. de peildatum zal in de gevallen, behandel onder art. 3 tweede lid, gelijk zijn aan den dag van inschrijving;

c. Vraag 2a vraagt den naam van hem, die in de openbare registers als gerechtigde staat ingeschreven. Het blijkt nog wel eens voor te komen, dat een ander persoon dan de „economische" eigenaar wordt ingeschreven. Ook in zoo'n geval zal de naam van den ingeschrevene moeten worden opgegeven.

pag. 2: a. In de meeste gevallen zal het bouwjaar niet bekend zijn. Indien dit na onderzoek niet kan worden achterhaald, geve men op, dat naar raming het pand omstreeks...... is gebouwd.

b. Voor de huurwaarde van ruimten in eigen gebruik, geve men hetzelfde bedrag op als geschied is bij de aangifte voor de inkomstenbelasting.

pag. 4. Uit den tekst van pag. 4 zou gelezen kunnen worden, dat de *origineele* akten, huurovereenkomsten e.d. moeten worden overgelegd. Dit is echter niet in overeenstemming

met het voorschrift van art. 4 tweede lid, bepalende, dat *afschriften* moeten worden overgelegd, voorzoover de aangever dezulke onder zich heeft.

pag. 7. De rentabiliteitsrekening zal in vele gevallen hoofdbrekens hebben gekost. In tegenstelling tot de huizenexploitatie in Duitschland wordt in Nederland aan de z.g. rentabiliteitsberekening weinig aandacht geschonken, vooral bij de kleinere objecten.

a. De gemiddelde afschrijving op gebouwen over de 5 laatstverloopen jaren, was practisch niet aan de orde, omdat bij de oude wet op de inkomstenbelasting aftrek van de afschrijving niet was toegestaan. Intusschen zal mogen worden aangenomen het thans voor huizen geoorloofde afschrijvingspercentage, zijnde 10% van de jaarlijksche huur.

Formulier hypotheekaangifte.

pag 9. Onder A en B zijn twee storende zetfouten te vermelden. In plaats van hypotheekgever leze men hypotheeknemer en omgekeerd. In de bijdrage is deze correctie aangebracht.

§ 5.

(1) Anzumelden ist ferner jedes Grundstück, jedes grundstücksgleiche Recht und jede Hypothek, die am oder nach dem 9. Mei 1940 einer Person, einem Unternehmen, einer Personenvereinigung, einer Anstalt, einer Stiftung oder einem sonstigen Zweckvermögen der im § 1, Absatz 1, bezeichneten Art gehört oder zugestanden haben und vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung auf einen anderen übergegangen sind.

Artikel 5.

(1) Voorts dient te worden aangegeven [1]) elk stuk grond, elk recht van opstal, van erfpacht, van beklemming of van vaste huur, alsmede elk recht van hypotheek, hetwelk op of na 9 Mei 1940 aan een persoon, een onderneming, een vereeniging van personen, een instelling, een stichting of eenig ander doelvermogen, als bedoeld in artikel 1, lid 1, heeft toebehoord en vóór de inwerkingtreding dezer verordening aan een ander[2]) is overgegaan. [3])

(2) **Anmeldepflichtig sind der im Absatz 1 bezeichnete Berechtigte und seine Vertreter sowie sein unmittelbarer Rechtsnachfolger und dessen Vertreter.**

(2) Tot de aangifte is gehouden 4) de in het vorig lid bedoelde gerechtigde en de tot zijn vertegenwoordiging bevoegde personen, alsmede zijn onmiddellijke rechtsopvolger of rechtsverkrijger en de tot diens vertegenwoordiging bevoegde personen.

(3) **Die Anmeldung hat bis zum 15. September 1941 schriftlich bei der Niederländischen Grundstücksverwaltung zu erfolgen. Der Anmeldung sind Auszüge aus dem Kataster und dem Hypothekenbuch sowie die Kaufverträge oder sonstige Urkunden über den im Absatz 1 bezeichneten Rechtsübergang abschriftlich beizufügen. § 4, Absatz 3, findet Anwendung.**

(3) De aangifte dient vóór 5) 15 September 1941 schriftelijk te geschieden bij de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen. Bij de aangifte moet een afschrift van de in aanmerking komende extracten uit de kadastrale leggers en getuigschriften van den bewaarder der hypotheken, alsmede van de koopakten of ander akten, welke betrekking hebben op den in lid 1 bedoelden rechtsovergang, worden overgelegd. Het derde lid van artikel 4 is van toepassing.

OVERZICHT ARTIKEL 5.

Noot 1: Bedoeling dezer aanmelding.

Noot 2: Aan wien overgedragen vóór 16 Aug. 1941?

Noot 3: Begrip „overgegaan".

Noot 4: Aangifteplichtigen.

Noot 5: Termijn van aangifte.

Noot 1

Art. 5 betrekt onder de aangifte ook het joodsche grondbezit, dat tusschen 9 Mei 1940 en 16 Aug. 1941 „aan een ander is overgegaan".

Deze uitbreiding tot de hiervoren bedoelde *voldongen* transacties heeft de vraag doen ontstaan of deze rechtshandelingen alsnog, dus achteraf, aan een goedkeuring zullen moeten worden onderworpen. Deze vraag kan ontkennend worden beantwoord. Allereerst vallen deze transacties buiten de in art. 1 gegeven begripsomschrijving, welke over „toebehooren" spreekt, doch bovendien staat artikel 5 in Afdeeling II, welke uitsluitend handelt over de verplichting tot *aangifte*, aan een dergelijke opvatting in den weg. Art. 5 beoogt dan ook slechts het verschaffen van een overzicht van de sinds 8 Mei 1940 plaats gehad hebbende transacties. Verdere consequenties zijn niet te verwachten.

Een argument voor deze opvatting is ook te vinden door vergelijking van art. 5 met art. 6 van Verordening 102/1941 (Zie bijlage), bepalende, dat verkoop van landbouwgronden in joodsche handen, welke tusschen 9 Mei 1940 en 13 Mei 1941 heeft plaats gevonden, *achteraf* dient te worden goedgekeurd. Een dergelijke bepaling is in de Verordening 154/1491 niet te vinden.

Noot 2

„Aan een ander". Hier heeft de wetgever kennelijk bedoeld de overdracht aan een niet-jood. Indien immers het grondbezit in dien tusschentijd aan een anderen jood is overgegaan, dan is deze laatste joodsche eigenaar toch reeds tot aangifte gehouden.

Hoe staat het echter met den aangifteplicht, indien het grondbezit in het tijdvak van 9 Mei 1940 tot 16 Aug 1941 in de derde hand of nog verder is overgegaan?

Aannemende, dat het in de bedoeling heeft gelegen te weten te komen de voorwaarden, waaronder de joodsche gerechtigde aan de vervreemding heeft medegewerkt, dan zou slechts de eerste verkrijger tot de aangifte gehouden zijn; de tekst verlangt ook niet meer.

Noot 3

„Overgegaan". Hier moet niet alleen gedacht worden aan de overeenkomst van koop en verkoop. Iedere overgang wordt door dit artikel bestreken, welke na 16 Augustus voor een goedkeuring krachtens art. 11 in aanmerking zou zijn gekomen, indien zij eerst dan zou hebben plaatsgevonden.

Noot 4

Aangifte. De in het tweede lid genoemde gerechtigde is de *oorspronkelijke* joodsche gerechtigde. Niet tot aangifte zijn in dit geval de beheerders gehouden, zulks in tegenstelling tot art. 3, derde lid.

Noot 5

15 September 1941.

Ook deze termijn is verlengd tot 30 September 1941.

§ 6.

Die Anmeldepflicht gilt nicht für solchen Grundbesitz,

1) der auf Grund der Verordnung Nr. 26/1940 über die Behandlung feindlichen Vermögens angemeldet worden ist;

2) der einer Personenvereinigung oder Stiftung gehört oder gehört hat, die auf Grund der Verordnung Nr. 145/1940 über die Erfassung nichtwirtschaftli-

Artikel 6.

De verplichting tot aangifte geldt niet ten aanzien van joodsch grondbezit:

1) hetwelk ingevolge de Verordening No. 26/1940 betrefende de behandeling van vijandelijk vermogen is aangegeven;

2) hetwelk aan een vereeniging of een stichting toebehoort of heeft toebehoord, welke ingevolge de Verordening No. 145/1940, houdende bepalingen ter

cher Personenvereinigungen und Stiftungen angemeldet worden ist;

verkrijging van een overzicht (**Erfassung**) van vereenigingen van personen en stichtingen zonder economisch doel, is opgegeven;

3) der bei der Anmeldung eines Unternehmens gemäss § 6 der Verordnung Nr. 189/1940 angegeben worden ist.

3) hetwelk bij de aangifte van een onderneming overeenkomstig artikel 6 van de Verordening No. 189/1940 is aangegeven.

Terwijl art. 2 de landbouwgronden van de werking dezer verordening uitsluit, noemt art. 6 nog 3 gevallen, waarin geen *aangifte* behoeft plaats te vinden.

De bedoeling van deze uitzonderingen is duidelijk. Zoowel het joodsch grondbezit van gerechtigden, die onder de Verordening betreffende de behandeling van vijandelijk vermogen vallen, als het grondbezit, dat aan de ondernemingen, bedoeld in de verordening 189/1940 of aan de aangegeven niet-economische vereenigingen of stichtingen toebehoort of heeft toebehoord, is destijds reeds aangegeven en derhalve bij de autoriteiten bekend geworden.

Een tweede aangifte is dan ook overbodig.

ABSCHNITT III.

Verwaltung.

§ 7.

(1) Die Niederländische Grundstücksverwaltung kann jüdischen Grundbesitz in ihre Verwaltung übernehmen.

(2) Sie kann andere Personen mit der Durchführung der Verwaltung betrauen.

§ 8.

(1) Die Niederländische Grundstücksverwaltung ist von der Übernahme der Verwaltung an zu allen gerichtlichen und aussergerichtlichen Geschäften und Rechtshandlungen befugt, die die ordnungsmässige Verwaltung des Grundbesitzes mit sich bringt; sie kann auch den Grundbesitz ganz oder teilweise veräussern oder belasten. Die Niederländische Grundstücksverwaltung kann diese Befugnisse, soweit sie andere Personen mit der Durchführung der Verwaltung betraut, ganz oder teilweise auf diese Personen übertragen.

(2) Verfügungen des Berechtigten über den Grundbesitz sind, solange dieser sich in der Verwaltung der Niederländischen Grund-

AFDEELING III.

Beheer.

Artikel 7.

(1) De Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen[1][2] kan[3] het beheer van joodsch grondbezit overnemen.

(2) Het kan andere personen met de daadwerkelijke uitoefening van dat beheer belasten.

Artikel 8.

(1) De Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen is na de overname van het beheer bevoegd[3] tot het verrichten, zoo in als buiten rechte, van alle rechtshandelingen en anderszins, welke een behoorlijk beheer van het joodsch grondbezit met zich brengt; het kan dit grondbezit ook geheel of ten deele vervreemden of bezwaren. De Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen kan deze bevoegdheden geheel of ten deele aan andere personen overdragen, voor zoover zij deze personen met het daadwerkelijk beheer heeft belast.[4][5][6][7]

(2) Beschikkingen[8] over joodsch grondbezit door den gerechtigde zijn nietig, zoolang het onder beheer[9] van de Nederlandsche Admini-

stücksverwaltung befindet, nichtig. Zahlungen eines Hypothekenschuldners an den Berechtigten haben insolange keine befreiende Wirkung.

stratie van Onroerende Goederen staat. Gedurende dien tijd werkt geen betaling van een hypothecairen schuldenaar aan den hypothecairen schuldeischer bevrijdend.

OVERZICHT ARTT. 7 EN 8.

Noot 1: Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen (Rechtsfiguur).

Noot 2: **Rechtspositie;**

a. verhouding tot de gerechtigden en medegerechtigden;
b. verhouding tot de overheid.

Noot 3: **Bevoegdheden:**

a. Doel bepaalt den omvang:
   1. beheer;
   2. vervreemding en bezwaring.
b. Beperkt door rechten van derden?
   1. mede-eigenaren;
   2. organen e.d.
c. Medewerking van wettelijk aangestelde derden;
d. Uitvoering van de taak.

Noot 4: **Verantwoordingsplicht:**

a. tegenover de autoriteiten;
b. tegenover den gerechtigde.

Noot 5: **Aansprakelijkheid.**

a. van den Staat?
b. van de Grundstücksverwaltung voor aangestelde derden?
c. van den beheerder?

Noot 6: **Geen beroep.**

Noot 7: **Kosten van het beheer.**

Noot 8: **Tusschentijdsche beschikkingen.**

a. begrip „beschikking";
b. tijdelijke nietigheid;
c. vergelijking met art. 11 lid 1 en 2.

Noot 9: **De beheerder ex art. 7 en de andere beheerders.**

De artikelen 7 en 8 zijn van groote beteekenis voor de verdere toepassing der verordening. Zij geven een groote macht aan de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen, welke zelfs kan leiden tot het vervreemden of bezwaren van het grondbezit.

Omgekeerd evenredig met de zeer groote bevoegdheden van de N.A.v.O.G. is de beknoptheid, waarmede deze macht is omschreven.

Wanneer onderstaand beproefd zal worden den inhoud van deze bevoegdheden te bepalen, zal dit eenerzijds geschieden aan de hand van de intenties, welke den wetgever voor oogen moeten hebben gestaan, terwijl anderszijds vergelijkingen zullen worden gemaakt met overeenkomstige situaties in andere verordeningen. Gedacht is daarbij aan de Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven (48/1941) en aan de Verordening betreffende de behandeling van vijandelijk vermogen (26/1940). In beide verordeningen wordt de instelling van het instituut van bewindvoerders (Treuhänder) geregeld.

De daarop betrekking hebbende wetsartikelen zijn achter dezen commentaar als „*Bijlagen*" opgenomen. Lezing van deze bijlagen zal leeren, dat de taak dezer Treuhänder verschilt. De bewindvoerders uit de laatstgenoemde verordening hebben tot taak de zekerstelling en instandhouding van het vermogen, terwijl de Treuhänder uit de eerstgenoemde verordening als taak hebben medegekregen het beheer en meer in het bijzonder de vervreemding van de onderneming. Naar den tekst van art. 8 te oordeelen, zal de bevoegdheid van de N.A.v.O.G. zich dichter bevinden bij de taak van den Treuhänder uit de Verordening 48/1941 dan bij die van den bewindvoerder der Verordening 26/1940.

Noot 1

De Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen is een stichting naar Nederlandsch recht en bezit derhalve rechtspersoonlijkheid. Zij is door de overheid in het leven ge-

roepen om te dienen als het orgaan, belast met de uitvoering der verordening.

Noot 2

Rechtspositie.

a. Wien vertegenwoordigt de beheerder? Den eigenaar? Men kan het moeilijk aannemen, omdat aanstelling en ontslag geheel buiten hem omgaan, vervolgens, omdat hij de in art. 8 genoemde bevoegdheden (o.a. de vervreemding) gekregen heeft, ongetwijfeld tegen den zin van den gerechtigde.

Aangenomen moet worden, dat de beheerder een uit kracht van de wet (en door die wet ook weer beperkt) *eigen* recht uitoefent om in overeenstemming met de wenschen van den wetgever, het grondbezit te beheeren en zoo noodig te vervreemden of te bezwaren.

De positie van den beheerder kan derhalve in vele (niet in alle) opzichten worden vergeleken met die van een curator in een faillissement.

Het zal duidelijk zijn en het worde hier slechts volledigheidshalve vermeld, dat deze beheerspositie bij mede-eigendom slechts betrekking kan hebben op het aan den joodschen mede-eigenaar toebehoorende aandeel.

b. Verhouding tot den Staat. In zekere mate is de beheerder uitvoerder van den staatswil, zooals deze is neergelegd in de verordening.

Deze verhouding komt tot uiting in den hieronder te bespreken verantwoordingsplicht tegenover den Staat.

Noot 3

Bevoegdheden van den beheerder.

a. Het spreekt vanzelf, dat het doel van het beheer tevens bepaalt de bevoegdheden van den beheerder. Boven werd reeds het doel van het beheer aangeduid. Dit verstrekkende

doel moet wel leiden tot het toekennen van vergaande bevoegdheden.

Lezing van art. 8 doet dan ook zien, dat de bevoegdheden van den eigenaar practisch geheel verdwijnen, zoodra het beheer een aanvang neemt. Vandaar de reeds gemaakte vergelijking met den faillissementscurator.

De beheerder zal dan ook qualitate qua (q.q.) moeten optreden. Dit geldt voor zijn verschijnen zoowel in als buiten rechten (het verhuren, bezwaren en vervreemden, enz.), hij kan in die kwaliteit den gerechtigde t.a.v. het grondbezit verbinden, ook tegen diens zin.

b. *Wordt de beheerder in zijn bevoegdheid beperkt door rechten van derden?*

1. In de eerste plaats zij daarbij gedacht aan de rechten van *mede-eigenaren*. Aangenomen moet worden, dat de beheerder niet met grootere macht bekleed is dan hij aan den gerechtigde kan ontleenen. Hij zal dus in dezelfde mate in zijn rechten beperkt zijn als de gerechtigde dit tegenover zijn mede-eigenaren was. Het ontbreken van verder gaande wettelijke bepalingen moet tot deze conclusie leiden.

2. Hoe is echter de verhouding tusschen den beheerder en de *organen* van den gerechtigde: bijv. de algemeene vergadering van een vereeniging of van een naamlooze vennootschap?

Het feit, dat het *geheele* beheer en de beschikking in handen van den beheerder zijn gelegd, moet wel tot de conclusie leiden, dat deze een vrijheid van handelen heeft gekregen ook daar waar bestaande reglementen of statuten in dat opzicht beperkende bepalingen hebben gecreëerd. Het tegendeel ware ook niet goed denkbaar. Wat zou immers van de bevoegdheid om te beheeren of te vervreemden overblijven, indien zulks met stemmen-meerderheid zou kunnen worden verijdeld? Ook de beide in de Bijlagen opgenomen Treuhänder-regelen (zie pag. 115 e.v.) bepalen hetzelfde t.a.v. eigenaren, bestuurders en organen. Uit het ontbreken van een dergelijke uit-

drukkelijke bepaling in art. 8 mag niet het tegendeel worden geconcludeerd, omdat deze bevoegdheid reeds uit den tekst van het artikel kan worden afgeleid.

c. Medewerking van *wettelijk aangestelde derden.*

Uitgaande van de reeds geponeerde stelling, dat de beheerder niet meer bevoegdheden kan bezitten dan aan den gerechtigde kunnen worden ontleend, spreekt het vanzelf, dat ook de beheerder gebonden is door de wettelijke beperkingen, welke tegenover den gerechtigde gelden.

Voor de vervreemding van de onroerende goederen van een minderjarige zal ook de beheerder toestemming van den Kantonrechter noodig hebben. Evenzoo blijft t.a.v. onder curateele gestelden het voorschrift van art. 506 B.W. gelden, dat zij gelijk staan met een minderjarige.

Geraakt de boedel van den gerechtigde in staat van *faillissement,* dan zal de curator de bevoegdheden behouden, welke de wet hem heeft toegekend, al zal hij bij de *afwikkeling* van het faillissement er wel rekening mede moeten houden, dat behalve de curandus er ook nog de door de overheid aangestelde beheerder van het grondbezit is. Tijdens het faillissement komt derhalve de beheersmacht, althans de macht om te verkoopen (art. 8), tot rust.

Bij de *surséance van betaling* is de situatie echter principieel anders. Naast den bewindvoerder blijft hier plaats voor den beheerder en zijn in art. 8 genoemde bevoegdheden. De taak en de bevoegdheden van *dezen* beheerder raken in het algemeen noch het doel, noch de gevolgen van de surséance. Evenmin raakt een vervreemding door dezen het wezen der surséance.

Art. 8 van de Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven (zie bijlage no. II) bepaalt onder meer, dat tijdens den duur der bewindvoering geen voogden, curatoren of andere beheerders benoemd kunnen worden, voorzoover zulks de onderneming aangaat. Geldt een dergelijk voorschrift ook hier? Het ontkennende antwoord kan worden gegrond op twee argumenten: 1. de onderhavige verordening en die

betreffende de behandeling van vijandelijk vermogen bevatten een dergelijk voorschrift niet; 2. een dergelijke principieele wijziging van het bestaande dwingende recht moet uitdrukkelijk worden verordend.

d. *De uitvoering van de beheerstaak.*

De N.A.v.O.G. kan de daadwerkelijke uitoefening van het beheer aan andere personen opdragen. Zij kan hetzelfde doen met het haar in de verordening toegekend recht om het grondbezit geheel of ten deele te vervreemden of te bezwaren.

De vraag rijst, of in het laatste geval de derde vrij is in het bepalen van den omvang en de voorwaarden der vervreemding of bezwaring. Art. 11 tweede lid sub 1 schrijft voor, dat voor deze rechtshandelingen geen goedkeuring van den Rijkscommissaris vereischt is, voorzoover het grondbezit onder het beheer van de N.A.v.O.G. staat. Heeft de N.A.v.O.G. dit beheer echter *overgedragen* aan een derde, dan zal die derde niet meer zijn dan een instrument van de N.A.v.O.G. Van een vrijheid van den derde om de essentieele punten van de overeenkomst zelf vast te stellen, zonder ruggespraak met de N.A.v.O.G., zal dan ook geen sprake zijn.

Noot 4

Verantwoordingsplicht.

Is de beheerder rekening en verantwoording schuldig en zoo ja, aan wien?

a. Volgens de regelen van het burgerlijk recht zijn de voogd en de curator eerst bij het eindigen van het beheer verplicht jegens den gerechtigde rekening en verantwoording te doen (artt. 467 en 506 derde lid B.W.).

De faillissementscurator doet na afloop van het faillissement rekening en verantwoording aan den rechter-commissaris (art. 193 F.W.).

De Treuhänder uit de Verordening 48/1941. (Zie bijlage no. II, art. 9, tweede lid) is alleen aan den Commissaris-Gene-

raal voor Financiën en Economische Zaken verantwoording verschuldigd.

Uit bovenstaande normen moet voor den beheerder uit art. 8 der onderhavige verordening worden geconcludeerd, dat hij slechts verantwoording verschuldigd is jegens de instantie, welke hem heeft ingesteld of aangesteld.

b. Bestaat er naast den verantwoordingsplicht tegenover de overheid ook nog een jegens den gerechtigde?

Voor zoover er sprake is van niet-joodsche medegerechtigden moet deze plicht worden erkend, indien althans de rechtsfiguur dezer medegerechtigden tot een beheer en een rekening en verantwoording aanleiding geeft.

Voor het overige zal de beheerder van tijd tot tijd mededeeling behooren te doen van het resultaat zijner eventueele afwikkeling: een goed beheerder zal niet schuwen deze afrekening te specificeeren. Eenig rechtsmiddel zal intusschen den gerechtigde niet ter beschikking staan.

Overschotten van de exploitatie zullen aan den gerechtigde moeten worden afgedragen, evenzoo het saldo na een eventueele vervreemding. Bij deze afdrachten zal de beheerder in acht dienen te nemen de voorschriften van de Verordening betreffende de behandeling van het joodsche vermogen. (art. 1, derde lid).

Noot 5

Aansprakelijkheid.

a. Heeft de gerechtigde een aanspraak op vergoeding der door hem geleden schade, indien tijdens het beheer op een onrechtmatige wijze met zijn goederen is omgesprongen?

Bestaat er op dit punt een aansprakelijkheid van den Staat? Het is de vraag of er hier sprake is van de daad eens persoons, waarvoor de Staat krachtens art. 1403 aansprakelijk is. Zonder hier tot een uitspraak te willen komen op dit veel omstreden terrein, mogen enkele argumenten worden opgesomd tegen een dergelijke aansprakelijkheid. Het is n.l. zeer de

vraag of de beheerder wel een ondergeschikte van den Staat kan worden genoemd, evenmin als zulks van een krachtens de wet benoemden faillissementscurator gezegd kan worden. Beide personen genieten een groote mate van vrijheid in hun handelen en kunnen tijd en tempo van hun werk zelf bepalen.

b. Bestaat er dan misschien een aansprakelijkheid van de Ned. Adm. v. O. G. voor de door haar aangestelde beheerders? De verordening zegt, dat de Administratie andere personen met de daadwerkelijke uitoefening belasten kan (art. 7) en elders (art. 8), dat zij de bevoegdheden tot vervreemding of bezwaring aan andere personen kan overdragen.

Hoewel niet in alle opzichten toepasselijk is het in dit verband dienstig te memoreeren, dat art. 1840 B.W. den lasthebber verantwoordelijk acht voor dengene, dien hij in zijn plaats heeft gesteld, indien hem de macht daartoe is verleend en dengene, dien hij daartoe gekozen heeft, blijkbaar onbekwaam of onvermogend is.

Ook dit vraagstuk zij hier slechts gesignaleerd.

c. Heeft de gerechtigde een actie tegen den aangestelden beheerder zelf?

Het begrip „beheer" staat in tegenstelling tot „wanbeheer". Het verplicht den beheerder in ieder geval tot het in acht nemen van de maatschappelijke zorgvuldigheid, passend jegens een anders goed. Terecht, hoewel overbodig wordt deze plicht in sommige verordeningen aan de beheerders of Treuhänder opgelegd. Ook zonder een dergelijk voorschrift bestaat deze plicht, welke ook in andere deelen van het recht is opgelegd (faillissementscuratoren, voogden e.d.). De aansprakelijkheid jegens een gerechtigde voor wanbeheer moet worden erkend.

Noot 6

Geen beroep. Zooals nergens in de verhouding, is ook hier geen beroepsmogelijkheid voor den gerechtigde geschapen.

In Duitschland is daarentegen in art. 19 van de wet van 3 Dec. 1938 (Einsatz des jüdischen Vermögens) de mogelijkheid geschapen om binnen 14 dagen bezwaar in te dienen bij den Reichswirtschaftsminister.

Tegen de invoering van het beheer en tegen de vervreemding staat derhalve geen rechtsmiddel open.

Noot 7

Kosten van het beheer. De verordening bepaalt over dit onderwerp niets. Het is echter logisch, dat de normale kosten van het beheer ten laste komen van het beheerde goed.

Noot 8

Tusschentijdsche beschikkingen.

a. Begrip *„beschikking"*. Onder beschikkingen (Verfügungen) moeten worden verstaan die rechtshandelingen, welker werking direct is gericht op de directe verandering van de rechtspositie van een zaak (vermogensrecht e.d.). Als zoodanig zijn dus beschikkingen: de cessie, de inbetalingneming, de kwijtschelding, de opzegging, de schuldovername, de levering, de verwerping eener nalatenschap, de verhuur. Geen beschikkingen zijn bijv. de obligatoire overeenkomst (voorloopig koopcontract bij onroerend goed) en de volmacht, omdat zij nog geen directe veranderingen van de rechtspositie teweegbrengen.

b. Zoolang het grondbezit onder beheer van de Ned. Adm. van Onr. Goed. staat, zullen de schikkingen door den gerechtigde nietig zijn. De nadruk ligt hier op het woordje „zoolang". Noch de Duitsche, noch de Nederlandsche tekst geven aanleiding tot de veronderstelling dat bedoeld zou zijn, dat *gedurende* het beheer de beschikkingen nietig zijn. Hier is uit-

drukkelijk geconstrueerd een tijdelijke nietigheid, welke eenige gelijkenis vertoont met art. 23 der Faillissementswet. De failliet verliest immers de beschikking en het beheer over zijn tot het faillissement behoorende vermogen. Zijn desbetreffende daden worden relatief nietig geacht, met deze bijzonderheid, dat zij tot volwaardige verbintenissen uitgroeien, zoodra het faillissement is geëindigd. Een ongeveer gelijksoortige figuur treffen wij aan bij in beslag genomen onroerend goed (art. 505, vierde lid, W.B. Rv.). Volledigheidshalve wordt nog vermeld aan het slot van art. 8, dat gedurende het beheer betalingen van een hypothecairen debiteur aan den joodschen crediteur niet bevrijdend werken. Mede in verband met den Duitschen tekst, welke spreekt van „insolange", moet worden aangenomen, dat ook hier een tijdelijke belemmering bedoeld is, welke tegelijk met het beheer eindigt. De rentebetaling wordt eveneens door dit voorschrift beheerscht.

c. Art. 8, tweede lid moet worden vergeleken met art. 11 lid 1 en 2. Het gemakkelijkst gaat dit aan de hand van een voorbeeld:

Joodsch grondbezit mag slechts met goedkeuring van den Rijkscommissaris worden verhuurd (art. 11). Geen goedkeuring is noodig, indien het grondbezit onder beheer staat (art. 11, lid 2); kennelijk is bedoeld, dat de beheerder dan geen goedkeuring noodig heeft, immers de gerechtigde kan voor den duur van het beheer niet rechtsgeldig beschikken. Gesteld nu het geval, dat hij desniettemin toch verhuurt. Indien het beheer op een gegeven moment eindigt, welke is dan de rechtsfiguur? Eenerzijds is dan de ongeldigheid geweken, anderzijds is er verhuurd zonder goedkeuring van den Rijkscommissaris. Wanneer men van een dergelijke handeling de nietigheid aanneemt (zie art. 11), dan valt de verhuurder dus van de eene nietigheid direct in de andere, maar tevens van de eene strafbaarheid in de andere, wanneer hij verzuimt de door art. 11 vereischte goedkeuring aan te vragen.

Men moet aannemen, dat het bepaalde in art. 8, tweede lid, tevens geldt tijdens het beheer van hem, die door de Ned. Adm. van Onr. Goed. daarmede is belast. (Art. 7).

§ 9.

(1) Die Übernahme der Verwaltung durch die Niederländische Grundstücksverwaltung ist gebührenfrei in die öffentlichen Register einzutragen.

(2) Sie wird rechtswirksam mit dem Zeitpunkt, in dem das Ersuchen um Eintragung bei der für die Führung des Registers zuständigen Behörden eingeht.

Artikel 9.

(1) De overneming van het beheer door de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen wordt kosteloos in de openbare registers aangeteekend.

(2) Zij wordt van kracht op het tijdstip, waarop het verzoek om aanteekening den met het bijhouden der registers belasten ambtenaar bereikt.

Doordat de overneming van het beheer in de openbare registers wordt aangeteekend, zullen beschikkingen door den gerechtigde, zooals overdracht en bezwaring wel achterwege blijven, omdat zij vóór de inschrijving zullen vastloopen op de aanteekening. De in- of overschrijving zal ongetwijfeld worden geweigerd. Het zal aanbevelenswaardig zijn, dat medeeigenaars en hypothecaire crediteuren mededeeling van deze aanteekening zullen krijgen. Vooral de hypothecaire crediteuren hebben er belang bij op de hoogte te worden gebracht van den gewijzigden status van hun onderpand.

ABSCHNITT IV.

Genehmigung.

§ 10.

(1) Personen, Unternehmen, Personenvereinigungen, Anstalten, Stiftungen oder sonstige Zweckvermögen der im § 1, Absatz 1, bezeichneten Art können Grundbesitz nur mit Genehmigung des Reichskommissars für die besetzten niederländischen Gebiete (Ge-

AFDEELING IV.

Goedkeuring.

Artikel 10.

(1) Personen, ondernemingen, vereenigingen van personen, instellingen, stichtingen en andere doelvermogens, als bedoeld in artikel 1, lid 1, kunnen slechts met goedkeuring van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Gene-

neralkommissar für Finanz und Wirtschaft) durch Rechtsgeschäft erwerben.

raal voor Financiën en Economische Zaken) grond of de in artikel 1, lid 2, genoemde rechten onder bijzonderen titel verkrijgen.

(2) Als Erwerb durch Rechtsgeschäft gilt auch ein Erwerb im Zuge der Zwangsvollstreckung.

(2) Als wijze van verkrijging onder bijzonderen titel wordt eveneens begrepen de toewijzing bij executie.

OVERZICHT ART. 10.

Noot 1: **De goedkeuring.**
- a. Rechtskarakter en beteekenis t.o.v. de gesloten overeenkomst.
- b. Rechtsgevolgen bij het ontbreken eener goedkeuring.

Noot 2: **Verkrijging onder bijzonderen titel.**
- b. Bijzondere titel (begrip „Rechtsgeschäft").
- b. Onder levenden.
- c. Mede-eigendom.
- d. Geen goedkeuring noodig bij verkrijging onder algemeenen titel.

Noot 3: **Toewijzing bij executie.**

Noot 4: **Nog niet afgewikkelde transacties.**

Noot 5: **Het Liquidatiebesluit-1941.**

Noot 1

De goedkeuring.

De transacties en handelingen, vermeld in de artt. 10 en 11, mogen slechts met goedkeuring van den Rijkscommissaris plaats vinden. Deze soort inperking van de contractsvrijheid der partijen is niet nieuw in ons recht, zij het dan ook, dat door de *tijdsomstandigheden* en de *rechtontwikkeling,* deze rechtsfiguur thans veelvuldiger valt op te merken. Reeds sinds lang behoefden de overeengekomen statuten eener vereeniging een koninklijke goedkeuring voor het verkrijgen van

rechtspersoonlijkheid en was voor de statuten eener naamlooze vennootschap noodig de ministerieele verklaring van geen bezwaar. Van den lateren tijd zij vermeld de bevoegdheid van den pachtrechter om pachtovereenkomsten niet goed te keuren nietig te verklaren, (Art. 8 Pachtwet), terwijl in den oorlogstijd vrijwel geen enkel onder de Distributiewet geplaatst artikel meer door de ondernemingen mag worden verkocht, zonder een door een rijksbureau afgegeven schriftelijke vergunning.

a. *Rechtskarakter*. De goedkeuring is een overheidsdaad (Staatlicher Hoheitsakt), zij wijkt, zooals in art. 13 nader zal worden uiteengezet, door inhoud en werking in belangrijke mate af van de in het privaatrecht bekende goedkeuring.

De voorgeschreven goedkeuring maakt de overeenkomst tot eene onder opschortende voorwaarde (schwebend unwirksam).

Wordt de goedkeuring geweigerd, dan is de transactie van het begin af zonder effect; wordt zij verleend, dan krijgt zij volledige rechtskracht, volgens de eene opvatting vanaf het moment der goedkeuring, volgens de andere vanaf het tijdstip van het aangaan der overeenkomst. Dit strijdpunt kan hier onbeslist blijven. Slechts zij gewezen op de volgende voor de practijk belangrijke punten:

1. tot aan de goedkeuring berust het risico bij dengene, die moet leveren;

2. bij het verloren gaan of in waarde verminderen van de zaak is art. 1300 B.W. van toepassing;

3. een uitvoering geven aan de transactie, alvorens de vergunning is verkregen, is strafbaar (art. 15 van de verordening).

Zoolang de goedkeuring nog niet verleend of geweigerd is, zijn contractsprijzen gebonden in dezen zin, dat zij behoudens uitdrukkelijk gemaakt beding van het tegendeel zich niet eenzijdig aan de overeenkomst kunnen onttrekken.

Hunne verplichtingen strekken zich zelfs uit tot den plicht om al datgene te doen wat noodig is om de goedkeuring te verkrijgen.

Wel kunnen partijen vóór de goedkeuring met wederzijdsche toestemming de overeenkomst ontbinden, met welke ontbinding de goedkeuringsprocedure ten einde is gekomen.

Ook moet worden aangenomen, dat na verkregen goedkeuring partijen gezamenlijk de overeenkomst kunnen ontbinden. (Dit wordt ook voor het Duitsche recht in een analoog geval verdedigd door Gossenberg en Scholl in het Juristische Wochenschrift 1939, pag. 664 e.v.). Voor deze zeer belangrijke materie zie ook art. 13 noot 5.

b. *Rechtsgevolgen bij het ontbreken eener goedkeuring.*

Welke zullen de rechtsgevolgen zijn van een zonder goedkeuring tot stand gebrachte verwerving, vervreemding, of eenige andere in de artt. 10 en 11 genoemde transacties? Deze gevallen kunnen zich voordoen als welbewuste overtredingen van de desbetreffende voorschriften, ook zal het mogelijk zijn, dat een of geen der partijen zich niet bewust was van eenige onwettige handeling.

Voorzooverre de aard der handelingen zulks mogelijk maakt, zal aangenomen moeten worden, dat, in ieder geval onder de bestaande wetgeving, sprake zal zijn van een *nietige* rechtshandeling, zooals inmiddels ook uit een officieele publicatie is gebleken.

Een dergelijke opvatting zal groote onzekerheid teweeg brengen op de markt van onroerend goed, vooral als gevolg van het in Nederland bij de openbare registers geldende negatieve stelsel.

De ongeldige titel tast ook de rechten van derden-verkrijgers aan, zelfs al zouden dezen te goeder trouw hebben gehandeld. De rij van gevaarlijke klippen: art. 976, 1051, 1560, 1726 B.W. wordt met een verraderlijk onder het water verscholen klip verlengd.

De driedubbele waarborg, welke in Duitschland tegen ongeldige transacties van deze soort bestaat:

1. de plicht van den notaris om naar de origine van partijen te vragen en daarvan in de acte te laten blijken (art. 4, Anordnung 26.4.1938);

2. het onderzoek door de Grundbuchbehörde (art. 5 dier Anordnung) en — last not least het positieve grondboekstelsel, hetwelk iederen derde, mits te goeder trouw, beschermt —

ontbreekt in Nederland geheel en al.

Op de gevaren, welke daaruit voortvloeien voor derdenverkrijgers en de nieuwe hypothecaire crediteuren, zij hier uitdrukkelijk gewezen.

De hiervoren geschetste situatie leidt tot de vraag, of de notaris voor wien de desbetreffende rechtshandeling plaats vindt, verplicht is zich te overtuigen van de afkomst der voor hem verschijnende partijen. Uitdrukkelijk worde vooropgesteld, dat in tegenstelling tot het Duitsche recht, eenig voorschrift daartoe niet bestaat. Daarmede is uiteraard dit vraagstuk niet opgelost, omdat de practijk tal van zaken tot den ambtsplicht van den notaris rekent, welke niet in eenige wetsvoorschrift zijn vastgelegd, (men denke aan den plicht om na te gaan of partijen wellicht minderjarig zijn). Notarissen zullen derhalve verstandig doen de vraag naar de afstamming in hun vragenlijstje op te nemen, niet in het minst om de hiervoren geschetste gevolgen.

Intusschen is bekend geworden, dat hypotheekbanken van den notaris de schriftelijke verklaring verlangen, dat — voorzoover bekend — de aanvrager van een hypothecaire geldleening niet is te beschouwen als jood of joodsche onderneming in den zin van art. 4 van de Verordening 189/1940. Als het onderpand nog niet in vollen eigendom toebehoort aan den aanvrager, wordt dezelfde verklaring verlangd ten aanzien van dengene, die nog eigenaar van het pand is.

De bedoeling van dezen maatregel zal wel zijn, dat aanvragen van joden eerst dan in behandeling zullen worden genomen, indien de goedkeuring van den Rijkscommissaris aanwezig is.

Noot 2

Verkrijging onder bijzonderen titel.

a. Art. 10 stelt de goedkeuring als voorwaarde voor de *verkrijging van grondbezit onder bijzonderen titel* (Rechtsgeschäft volgens den Duitschen tekst). Ook de Duitsche Verordening van 3 Dec. 1938 (zie Bijlage) kent het verbod van verkrijging door Rechtsgeschäft.

De Duitsche rechtsliteratuur geeft van Rechtsgeschäft de navolgende definitie: „Rechtsgeschäft ist eine die Hervorrufung privater Rechtsverhältnisse bezweckende private Willenserklärung". Daarbij wordt dan weer onderscheid gemaakt tusschen overeenkomsten en eenzijdige Rechtsgeschäfte als bijv. betwisting, volmacht, aanmaning, opzegging, het stichten, het testeeren, het prijsgeven, enz.

Art. 10 slaat echter op die wilsuitingen, welke het verkrijgen (Erwerben) tot doel hebben. Tal van de vorengenoemde handelingen vallen derhalve reeds uit, terwijl dan overblijven de koop, de ruil, de overdracht, de schenking, het vestigen van een hypotheek e.d. Verkrijging door verjaring is geen Rechtsgeschäft, daarentegen wel de eigendomsoverdracht tot zekerheid.

Zijn in art. 10 nu *alle* Rechtsgeschäfte bedoeld, welke tot een eigendomsverkrijging leiden? Deze vraag is gerechtvaardigd in verband met den Nederlandschen tekst, welke van verkrijging „onder bijzonderen titel" spreekt. De overgang onder bijzonderen titel (steeds een enkel recht betreffende) staat in tegenstelling tot den overgang onder algemeenen titel (overgang van alle rechten en plichten, zooals bij het erfrecht en het huwelijksgoederenrecht). Het begrip „verkrijging door Rechtsgeschäft" is ruimer dan „verkrijging onder bijzonderen titel". De Duitsche auteurs verstaan er ook onder de verkrijging krachtens testament. Ofschoon de Duitsche tekst voorrang heeft, leidt de structuur van het Nederlandsche recht er toe de voorkeur ditmaal te geven aan den Nederlandschen tekst. Onderstaand zal deze voorkeur worden verduidelijkt.

b. Om wille van de consequenties is er alle aanleiding toe om de in art. 10 bedoelde Rechtsgeschäfte te beperken tot de *verkrijgingen onder levenden.* Dit moge uit het volgende blijken. Geen twist bestaat er over het standpunt, dat verkrijging door erfgenamen ab intestato buiten de werking van art. 10 valt.

Hoe is echter de stand van zaken bij verkrijging krachtens erfstelling? Evenals bij den intestaat erfgenaam treedt de erfgenaam krachtens erfstelling van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van den erflater. De eigendomsovergang is bij beide verkrijgingen volkomen gelijk. Waarom is er dan in het eene geval wel en in het andere geval geen goedkeuring noodig? Het standpunt, dat *wel* een goedkeuring noodig zou zijn, laat de gevolgen van een niet-goedkeuring volkomen ongeregeld. Men denke zich het geval eener joodsche nalatenschap in, hoofdzakelijk bestaande uit grondbezit. Zou men het verwerven *krachtens testament van dit grondbezit* hebben willen tegengaan, dan hadde men consequent het testeeren moeten regelen. Nu dit niet is gedaan (immers art. 11 omvat niet het testeeren), kan de opengevallen erfenis niet in de lucht blijven hangen door de weigering eener goedkeuring. Ongeregeld is dan immers ook de schade voor de aspirant-verkrijgers, zulks in tegenstelling tot bijv. de weigering bij koop, alwaar door het vervallen van de tegenprestatie, van een belangrijke schade geen sprake behoeft te zijn.

De Duitsche rechtspraak is er toegekomen het zonder goedkeuring verkrijgen krachtens testament toe te staan (Kammergericht. Ziv. Sen. 22.3.40).

A fortiori mag dus voor het Nederlandsche recht tot eenzelfde slotsom worden geconcludeerd.

Bij den *legataris* ligt de zaak onzekerder. Volgens de opvatting van den Hoogen Raad gaat bij het overlijden van den erflater de eigendom reeds direct en zonder meer op den legataris over. In dat geval kan men moeilijk spreken van een verkrijging door Rechtgeschäft. Tal van schrijvers zijn het echter op dit punt niet met den Hoogen Raad eens.

Dezelfde redenen, welke er toe hebben geleid om de niet-

toepasselijkheid van art. 10 bij erfopvolging te bepleiten, kunnen ook hier gelden: immers een weigering van de goedkeuring zou ook hier eenzelfden ongewenschten en ongeregelden toestand veroorzaken, welke boven reeds werd geconstateerd. Practisch resultaat zou evenmin worden bereikt, omdat bij het vervallen van het legaat, het gelegateerde aan de wellicht joodsche erfgenamen toch weer ten goede zal komen.

Aan het slot van dit onderdeel moge nog de opmerking worden geplaatst, dat bij niet-joodsche erfgenamen hun erfportie op het moment van het overlijden tot niet-joodsch bezit wordt.

c. Het sub b behandelde brengt de gedachten vanzelf naar de *boedelscheiding* en in het algemeen naar den mede-eigendom (mede-erfgenamen, vennootschappen, huwelijksgemeenschap en vrijen mede-eigendom). Brengt de boedelscheiding in een nalatenschap nog wijziging in het sub b voor nalatenschappen verkondigde standpunt? Baseert men zich op het beginsel van art. 1129 B.W., volgens hetwelk iedere erfgenaam geacht wordt onmiddellijk na het overlijden van den erfgenaam te zijn opgevolgd in de hem toebedeelde goederen, dan vindt er bij de boedelscheiding, (in tegenstelling tot het Duitsche recht) geen eigendomsovergang plaats. Hier is dus een Rechtsgeschäft, waarbij geen eigendom verkregen wordt.

Eenzelfde gevolg treedt in bij de scheiding en deeling van de andere vormen van gebonden mede-eigendom (vennootschap, huwelijksgemeenschap). Derhalve zal ook in die gevallen geen goedkeuring benoodigd zijn.

Bij den ongebonden (vrijen)-mede-eigendom is de figuur daarentegen geheel anders. Is een huis mede-eigendom van een joodschen en een niet-joodschen gerechtigde, dan zal de scheiding en deeling de titel van de eigendomsverkrijging zijn. Al naar gelang wie de verkrijger is, zal art. 10 of 11 toepasselijk zijn. Deze meening wordt in de literatuur niet algemeen aanvaard. (Zie Asser-Meijers).

d. Geen goedkeuring zal noodig zijn voor *de verkrijging onder algemeenen titel.* De verkrijging krachtens erfrecht werd reeds onder b besproken. Hier moet dan nog worden

gewezen op de verkrijging krachtens huwelijksgoederenrecht, ook een verkrijging onder algemeenen titel.

Treedt een joodsche partij in het huwelijk en laten de echtgenooten de huwelijksgoederengemeenschap gelden, dan vloeien al hun wederzijdsche goederen samen in een gebonden mede-eigendom. Deze eigendomsverkrijging over en weer blijft, als een verkrijging onder algemeenen titel, buiten de werking van art. 10.

Noot 3

De toewijzing bij executie wordt voor de toepassing van het tweede lid van artikel 10 als een verkrijging onder bijzonderen titel beschouwd. Deze bepaling was voor het Duitsche recht noodzakelijk, omdat daar bij de executie de eigendomsverkrijging door den toeslag, welke niet als een Rechtsgeschäft wordt beschouwd, plaatsvindt. In het Nederlandsche recht wordt daarentegen de eigendom verkregen door de overschrijving van het vonnis van toewijzing (529 Rv.).

Het tweede lid stelt de toewijzing afhankelijk van de goedkeuring door den Rijkscommissaris. De toewijzing te doen plaatsvinden in afwachting van de goedkeuring, zooals door sommigen als geoorloofd wordt beschouwd, moet worden ontraden. Toegegeven moet worden, dat de Duitsche tekst spreekt van Erwerb im Zuge der Zwangsvollstreckung (d.i. de overschrijving van het proces-verbaal), terwijl de Nederlandsche tekst het accent legt op de toewijzing. De beide teksten dekken elkaar echter weer, wanneer men onder het begrip Erwerb, ook begrijpt den aankoop en niet alleen de eigendomsoverdracht. Los van de strafrechtelijke zijde voor den verkrijger, staat de vraag hoe de veilingpractijk zich zal moeten redden. In plaatsen waar op de veilingen slechts makelaars optreden, zal de verkooper, ingevolge de veilingcondities, zich aan dezen kunnen houden (bijv. aan de hand van art. 3 van de Amsterdamsche Veilingsvoorwaarden). In andere plaatsen zal men zich met den eisch van een of meer niet-joodsche borgen moeten behelpen om het risico van een

mislukte veiling te ontgaan. De praktijk zal er toe leiden, dat de hoogste bieder en de afmijner hun ras zullen moeten openbaren. Het valt op, dat in het tweede lid van art. 10 slechts sprake is van een verkoop bij executie. Wellicht is daarbij ook gedacht aan de veiling krachtens art. 1223 B.W. Dit neemt uiteraard niet weg, dat de openbare verkoop op verzoek van den eigenaar ook onder de werking van art. 10 valt.

Noot 4

Nog niet afgewikkelde transacties. In alle gevallen, waarin het verkrijgen van grondbezit aan een goedkeuring is onderworpen, zullen ook de op 16 Aug. 1941 nog niet volledig afgewikkelde transacties ter goedkeuring moeten worden aangemeld. Dit zal zóó moeten worden verstaan, dat goedkeuring zal moeten worden aangevraagd als de *verkrijging* van het grondbezit nog geen feit is, d.w.z. wanneer van de grondstukken de eigendomsoverdracht nog niet heeft plaats gevonden of de overige rechten nog niet zijn ingeschreven. Heeft de eigendomsoverdracht wel plaats gevonden, doch zijn de kooppenningen nog niet volledig betaald, dan is er geen goedkeuring meer benoodigd, omdat de *verkrijging* reeds heeft plaatsgevonden.

Noot 5

Het Liquidatiebesluit-1941 behoort in het verband van art. 10 te worden genoemd. Art. 1 van dit besluit stelt vrijstelling of vermindering van belasting in het vooruitzicht, indien een hier te lande gevestigde naamlooze vennootschap binnen een bepaalden termijn wordt ontbonden en onder bepaalde voorwaarden haar gezamenlijke bezittingen en belangen heeft overgedragen aan een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap, waarvan de vennooten natuurlijke personen zijn, die op het overdrachtstijdstip aandeelhouder

der vennootschap waren.*) Hier vindt een overdracht plaats van den rechtspersoon op natuurlijke personen.

Goedkeuring zal derhalve noodig zijn bij een dergelijke overdracht van eventueel grondbezit aan joodsche vennooten (art. 10), terwijl eveneens goedkeuring zal moeten worden aangevraagd ex art. 11 voor het geval de te liquideeren vennootschap onder de omschrijving van art. 1 eerste lid, sub 2 of 3 valt. Aangezien de vervreemder en de verkrijger economisch gezien, dezelfde personen zijn, zal de goedkeuring ongetwijfeld worden verleend. Nog niet is opgelost de vraag of in dat geval de Wirtschaftsprüfstelle dan wel de N.A.v.O.G. de goedkeuring zal behandelen.

§ 11.

(1) Jüdischer Grundbesitz kann nur mit Genehmigung des Reichskommissars für die besetzten niederländischen Gebiete (Generalkommissar für Finanz und Wirtschaft) ganz oder teilweise veräussert, belastet, vermietet, verpachtet oder sonstigen Änderungen der Eigentums- oder Besitzverhältnisse unterworfen werden; insbesondere können Hypotheken nur mit Genehmigung ganz oder teilweise getilgt werden.

Artikel 11.

(1) Joodsch grondbezit kan slechts[9]) met goedkeuring[1]) van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) geheel of ten deele voorwerp eener vervreemding[2]), bezwaring[3]), verhuur[4]), verpachting of van een andere verandering[5]) in de eigendoms- en bezitsverhoudingen zijn; in het bijzonder kunnen hypotheken slechts na verleende goedkeuring geheel of gedeeltelijk worden afgelost.[6])

(2) Absatz I gilt nicht, soweit der Grundbesitz

(2) Het bepaalde in lid 1 geldt evenwel niet[9]), voor zoover het grondbezit

1) sich unter der Verwaltung der Niederländischen Grundstücksverwaltung befindet;

1) onder het beheer van de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen staat;

*) Bij eenmans-naamlooze vennootschappen wordt bij de liquidatie de eenige aandeelhouder geacht een vennootschap onder firma te vormen.

2) sich unter der Verwaltung eines auf Grund der Verordnung Nr. 26/1940 eingesetzten Verwalters befindet;

2) onder het beheer van een ingevolge de Verordening No. 26/1940 aangestelden beheerder **(Verwalter)** staat;

3) sich unter der Verwaltung eines auf Grund der Verordnung Nr. 48/1941 (Wirtschaftsentjudungsverordnung) eingesetzten Treuhänders befindet;

3) onder het beheer van een ingevolge de Verordening No. 48/1941 (Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven) aangestelden bewindvoerder **(Treuhänder)** staat;

4) einer auf Grund der Verordnung Nr. 145/1940 angemeldeten Personenvereinigung oder Stiftung gehört.

4) toebehoort aan een ingevolge de Verordening No. 145/1940 aangemelde vereeniging van personen of stichting.

(3) Der Genehmigung bedarf auch die Verpflichtung zur Vornahme eines der im Absatz 1, Satz 1, bezeichneten Rechtsgeschäfte. Wird das Verpflichtungsgeschäft genehmigt, so gilt die Genehmigung auch für das diesem Verpflichtungsgeschäft entsprechende Erfüllungsgeschäft.

(3) Het op zich nemen van de verplichting tot het verrichten van een der in lid 1, eersten zin, aangeduide rechtshandelingen is evenzeer aan goedkeuring onderworpen. Wordt de obligatorische handeling[7]) goedgekeurd, dan wordt aangenomen, dat deze goedkeuring zich ook tot de handeling tot nakoming dier overeenkomst uitstrekt.

OVERZICHT ART. 11.

Noot 1: **De goedkeuring.**

Noot 2: **Vervreemding.**
- a. begrip.
- b. voorbeelden.

Noot 3: **Bezwaring.**

Noot 4: **Verhuur.**
- a. nieuwe huur.
- b. verlenging bestaande huur.

Noot 5: **Andere veranderingen in de eigendoms- en bezitsverhoudingen.**

a. voorbeelden van veranderingen.
b. geen veranderingen.

Noot 6: **Aflossing hypotheken.**

Noot 7: **Obligatoire handelingen.**

Noot 8: **Nog niet afgewikkelde transacties.**

Noot 9: **Geen goedkeuring voor reeds onder toezicht gesteld grondbezit.**

Art. 11 is een der belangrijkste onderdeelen van de verordening. Zij behandelt de goedkeuring, vereischt bij een aantal rechtshandelingen, welke bij het grondbezit veelvuldig plegen voor te komen.

Alvorens te beginnen met de ontleding van dit artikel zij er aan herinnerd, dat het te behandelen object: „joodsch grondbezit" in den commentaar op art. 1 uitvoerig is besproken, zoowel op het onderdeel „joodsch" als op het begrip „grondbezit". Aldaar is betoogd, dat het arische gedeelte van een mede-eigendom niet onder het joodsch grondbezit mag worden begrepen. Voorts zij er aan herinnerd, dat het begrip „grondbezit" behalve grondstukken, ook grundstücksgleiche Rechte en hypotheken omvat. Het vruchtgebruik valt er buiten met als gevolg, dat voor het *overdragen* van dat recht geen goedkeuring is vereischt. Of het *vestigen* van een recht van vruchtgebruik op joodsch grondbezit zonder goedkeuring mogelijk zal zijn, is echter een andere kwestie, omdat het vestigen van dit zakelijk recht om eens anders zaak te gebruiken en de vruchten daarvan te trekken, beschouwd kan worden als bezwaring in den zin van art. 11 (zie noot 3).

Noot 1

Voor het begrip *goedkeuring* en alles wat daarmede in verband staat, zij verwezen naar art. 10, noot 1.

Noot 2

Vervreemding.

a. *Begrip:* Onder *vervreemding (Veräusserung)* moet worden verstaan het prijsgeven van een recht met als onmiddellijk doel de overdracht aan een ander. De verkoop van een goed is op zich nog geen vervreemding, deze vindt eerst plaats bij de overdracht (eigendomsovergang). Zou er dus eerst voor de overdracht een goedkeuring noodig zijn, het derde lid van art. 11 bepaalt, dat ook het op zich nemen van de verplichting tot de vervreemding aan de goedkeuring is onderworpen. Daaronder valt derhalve in casu de overeenkomst van koop en verkoop.

b. *Voorbeelden.* Als voorbeelden liggen voor de hand de vervreemding door middel van verkoop, ruil en schenking.

Eenige aandacht vraagt de meest voorkomende overeenkomst: die van koop en verkoop.

1. Bij den *verkoop van grondstukken* bestaat verschil van meening over de vraag wanneer rechtens de vervreemding plaats vindt. Sommige schrijvers zijn van meening, dat de eigendom door de overeenkomst overgaat, de meesten evenwel stellen zich op het standpunt, dat de overdracht geschiedt door de overschrijving in de openbare registers. Men behoeft zich voor wat deze verordening betreft geen partij te stellen, omdat ook de obligatoire overeenkomst moet worden goedgekeurd.

2. *De verkoop van een joodsch erfdeel,* waarin zich grondbezit bevindt. Wil een joodsche erfgenaam zijn aandeel in een erfenis, waarin zich grondbezit bevindt, verkoopen, dan zal de vraag of een goedkeuring daartoe vereischt is, bevestigend moeten worden beantwoord. Weliswaar kan aan de hand van de jurisprudentie worden betoogd, dat niet het grondbezit is verkocht, doch veeleer een onlichamelijk recht (van erfgenaamschap), doch dit erfgenaamschap houdt in een recht op een, zij het dan onverdeeld aandeel in het ge-

meenschappelijk grondbezit. De beoogde overgang van de desbetreffende rechten wordt ongetwijfeld door art. 11 beheerscht („verandering in de eigendoms- en bezitsverhoudingen").

Dat de *verkoop van het voorwaardelijk recht op grondbezit*, behoorende tot een nog onverdeelde nalatenschap, onder de werking van art. 11 valt, behoeft in het geval van een joodschen verkooper wel geen nader betoog.

3. *De verkoop en overdracht van een aandeel in een naamlooze vennootschap.*

Als algemeene regel is reeds op pag. 26 aanvaard, dat deze transactie niet onder de werking der verordening valt. Terzelfde plaatse is evenwel de mogelijkheid opengelaten, dat bij overdracht van een aanmerkelijk aandeelenpakket eener vennootschap, welker activa in hoofdzaak uit grondstukken bestaan, de opvatting gehuldigd zal worden, dat in economischen zin een overdracht van onroerend goed heeft plaats gevonden. Is de eigenaar dezer aandeelen een jood, dan zouden dus al de in art. 11 toepasselijke transacties met deze aandeelen, aan een goedkeuring onderworpen zijn (verkoop, verpanding e.d.).

Indien de verkrijger van een dergelijk pakket een jood is, dan zal de vergunning van art. 10 noodig zijn, onverschillig wie de vervreemder der aandeelen is.

4. *de openbare verkoop.*

Over den openbaren verkoop door den eigenaar behoeft niet lang te worden gesproken. Hier is het vereischte eener goedkeuring apert. Hoe staat het echter bij den executorialen verkoop en die krachtens art. 1223 B.W.? Het in Duitschland geldende systeem, volgens hetwelk de eigendom reeds bij den toeslag overgaat, noodzaakte aldaar den wetgever om het doen van biedingen door de adspirant-koopers van een goedkeuring afhankelijk te stellen.

Het Nederlandsche systeem voert er toe den eisch te stellen, dat de executant (verkooper) voorzien zij van de goedkeuring alvorens tot den toeslag over te gaan.

5. Als daad ver vervreemding, althans het brengen van een verandering in de eigendomsverhouding zal ook moeten worden gezien *de inbreng van grondbezit* in een vennootschap, evenals

6. het afzonderen van een vermogen voor het in het leven roepen van een stichting.

7. Ook de overdracht ingevolge het Liquidatiebesluit-1941 is een vervreemding, (zie pag. 61).

Noot 3

Bezwaring. (Belasting). De Duitsche tekst noopt om onder bezwaring te verstaan iedere vestiging van een zakelijken last op een eigendom of een ander zakelijk recht. Naast het vestigen van een hypotheek is derhalve ook het vestigen van een servituut aan goedkeuring onderworpen. Eveneens zal een goedkeuring vereischt zijn voor de verpanding eener hypotheek.

Noot 4

Verhuur. a). De beperking van de vrijheid om te verhuren komt overeen met de positie van den joodschen verhuurder in Duitschland. Het is niet duidelijk, welk doel de wetgever met dezen maatregel in Nederland heeft beoogd. In Duitschland toont de practijk, dat via het goedkeuringsrecht van de overheid de joodsche verhuurder in vele gevallen genoopt wordt slechts aan joden te verhuren.

Vooralsnog blijkt er hier slechts een toezicht te zullen zijn op het aangaan van *nieuwe* huurovereenkomsten. Dit toezicht zal niet veelomvattend zijn bij het reeds van kracht zijnde verbod van huuropdrijving.

b). Uit den tekst van de verordening, sprekende van „verhuur" zonder meer en uit de hierboven aangegeven bedoeling, mag worden geconcludeerd, dat geen goedkeuring noodig is bij:

1). Verlenging van bestaande huurovereenkomsten of om in de terminologie van de wet te blijven: bij het ontstaan van een nieuwe huurovereenkomst als gevolg van het op het gehuurde blijven van den huurder;

2). het wijzigen tusschentijds van de huurvoorwaarden;

3). opzegging van de huurovereenkomst;

4). het vorderen van ontruiming van het gehuurde.

Onderhuur valt buiten de verordening, omdat dit een aangelegenheid is, welke rechtstreeks den huurder aangaat.

Noot 5

Andere veranderingen in de eigendoms- en bezitsverhoudingen."

Deze zinsnede is als een sluitstuk op de enumeratie in art. 11 te beschouwen. Met deze omschrijving is getracht iedere poging tot ontduiking op te vangen, zij is zoo ruim geredigeerd, dat de vraag rijst of men niet te ver is gegaan en de bedoëlingen van den wetgever niet zijn overschreden. Om een voorbeeld te noemen: de dood van den eigenaar van joodsch grondbezit. Op het moment van het overlijden treden „veranderingen in de eigendomsverhoudingen" in en gaat de eigendom op de erfgenamen over. Dat deze verandering hier geen voorwerp van goedkeuring kan uitmaken, spreekt vanzelf, bovendien is de *verkrijging* krachtens erfrecht vrijgesteld van een goedkeuring (art. 10 noot 2).

De conclusie mag derhalve worden aanvaard, dat evenals in art. 10 onder de aan goedkeuring onderworpen veranderingen slechts de rechtshandelingen onder levenden begrepen behoeven te worden. Dat tevens de veranderingen uit de overige verkrijgingen onder algemeenen titel voortvloeiende, niet onder art. 11 vallen, volgt feitelijk reeds uit het *in artikel 10 op dit punt* behandelde.

a. *Voorbeelden.*

1. *Scheiding en deeling.* Niet zonder moeilijkheden is de scheiding en deeling eener nalatenschap. Bij art. 10 werd betoogd, dat de verkrijging krachtens erfrecht niet aan een goedkeuring gebonden kan zijn Weliswaar wordt de erfgenaam, die bij de scheiding en deeling grondbezit toebedeeld krijgt, geacht dit grondbezit reeds vanaf het overlijden van den erflater in eigendom te hebben bezeten, toch heeft er een verandering plaats gevonden van gezamenhandschen eigendom in „individueelen" eigendom. Het resultaat van deze opvatting zou zijn, dat de vrije verkrijging (zie art. 10) door art. 11 weer ongedaan gemaakt zou kunnen worden. Er is aanleiding de in art. 10 uitgestippelde lijn voor de scheiding en deeling van gebonden mede-eigendom in art. 11 door te trekken, derhalve ook na echtscheiding, scheiding van tafel en bed, benevens na ontbinding eener vennootschap. In vele gevallen is de scheiding en deeling niet een op zich gewilde handeling, doch eerder een gevolg van een van te voren plaats gehad hebbend feit, hetwelk een scheiding en deeling met zich medebrengt (bijv. de dood, de echtscheiding, e.d.).

2. Ook *huwelijksche voorwaarden* zullen een eigendomsverandering kunnen bevatten, in zooverre de aanstaande echtgenooten aan elkander wederkeerig, of een van beiden aan den anderen giften doen, bestaande uit grondbezit. Bestaat de gift in de geheele of gedeeltelijke nalatenschap, dan zal geen goedkeuring vereischt zijn, omdat deze gift nog geen verandering in den eigendom brengt.

3. *Verpanding* eener hypothecaire vordering zal beschouwd moeten worden als een verandering in de bezitsverhouding.

b. *Geen verandering* moet worden aangenomen te hebben plaats gevonden in de volgende gevallen:

1. verwerping eener nalatenschap;
2. wijziging van de voorwaarden eener hypothecaire geldleening;

3. het z.g. „opstaan" bij de hypothecaire inschrijving;
4. het verleenen van royement na een rechtsgeldige plaats gehad hebbende aflossing;
5. de beslaglegging.

Noot 6

Aflossing van joodsche hypothecaire vorderingen. Het voorschrift is duidelijk, hoe remmend het ook kan werken.

Gesteld immers het geval van verkoop of executie van een grondstuk, waarop een kleine derde hypotheek van een joodschen crediteur rust. Bij de moeilijkheden, welke in zoo'n geval kunnen rijzen, komt dan ook nog de goedkeuringsprocedure ex art. 11. Indien geen medewerking van de zijde van den derden hypotheekhouder te verwachten is, zal de verkooper of executant genoodzaakt zijn de goedkeuring tot aflossing aan te vragen, waarbij het te heffen recht ook nog door hem moet worden betaald. Aangezien eerst bij de goedkeurende aflossing sprake kan zijn van een bevrijdende betaling, zal tot aan den dag der aflossing rente moeten worden doorbetaald, ook valt deze dag na den geconvenieerden aflossingsdag.

Ook de aflossing door middel van een aanbod van gereede betaling (art. 1140 B.W.) zal niet tot een resultaat kunnen leiden, reeds daarom niet, omdat de *debiteur* voorzien moet zijn van een goedkeuring en hij zonder goedkeuring derhalve een rechtens nog niet aflosbare schuld heeft aangeboden te voldoen.

Noot 7

Obligatoire handelingen. Is de obligatoire overeenkomst goedgekeurd, dan geldt de goedkeuring tevens voor alle uitvoeringshandelingen, zooals de overdracht, de in- of overschrijving.

Opmerking verdient het feit, dat het derde lid van art. 11 slechts betrekking heeft op art. 11 zelf en niet op de Rechtsgeschäfte van art. 10.

Doorverkoop door een niet-joodsche partij aan een niet-joodsche partij vóór de eigendomsoverdracht op haar, kan zonder goedkeuring plaatsvinden. Onder deze noot vinde nog plaats de bespreking van eenige pacta de contrahendo.

De verordening onderwerpt aan goedkeuring het op zich nemen van de verplichtingen tot verrichten van de in art. 11 eerste lid aangeduide rechtshandelingen:

1. *de verkoopbelofte:* de verbintenis van iemand om een bepaalde zaak voor een bepaalden prijs te zullen verkoopen, indien de andere partij dit wenscht. Deze belofte is weliswaar een voorwaardelijke verplichting tot vervreemding, doch ook een voorwaardelijke verplichting is een verplichting. Als zoodanig valt zij onder het derde lid van art. 11, doch het staat te bezien of de overheid interesse zal hebben voor verplichtingen, waarvan niet vaststaat of de wederpartij de nakoming daarvan zal vragen. Deze onzekerheid kan worden weggenomen door in de toekomst de redactie als volgt te laten luiden: „Ik verbind mij om .... te zullen verkoopen voor den prijs van .... voor den prijs van ...., in dien X. dit wenscht, onder voorbehoud van de dan te verkrijgen goedkeuring van den Rijkscommissaris."

2. Iets anders ligt de zaak bij *het recht van voorkeur tot koop,* d.i. de toezegging van den eigenaar, dat hij een bepaald goed binnen een bepaalden tijd niet aan een derde zal verkoopen zonder het aan dengene, aan wien bedoeld recht is toegezegd, voor een overeengekomen prijs te koop te hebben aangeboden. In dit geval is zeker geen sprake van een in art. 11 lid 3 bedoelde verplichting. De eigenaar kan hier altijd nog terug door het object aan niemand te koop aan te bieden. Eenige noodzaak voor een goedkeuring is dus niet aanwezig. Deze kan altijd nog ter sprake komen bij de eventueele obligatoire overeenkomst.

3. *de belofte om een hypotheek te geven.*
   Een dergelijke belofte van een joodschen gerechtigde is onderworpen aan de goedkeuring ex art. 11.

Noot 8

De nog niet afgewikkelde transacties. Het in art. 10 onder noot 4 vermelde, is ook voor art. 11 van overeenkomstige toepassing.

Noot 9

Geen goedkeuring voor reeds onder toezicht gesteld grondbezit.

In het tweede lid van art. 11 worden vier gevallen genoemd, waarin voor de in art. 11 genoemde transacties geene goedkeuring wordt vereischt.

Het zijn de gevallen, waarin het joodsche grondbezit reeds onder toezicht staat:

1. van den beheerder, bedoeld in de artt. 7 en 8 dezer verordening;
2. van den Verwalter van het dusgenaamd vijandelijk vermogen;
3. van den Verwalter belast met de afwikkeling van een joodsche onderneming;
4. van den Commissaris van de vereenigingen, etc. zonder economisch doel.

ad. 3: Bij de behandeling van art. 1 (zie pag. 21) is er reeds op gewezen, dat een scheiding tusschen grondbezit van de zaak en van den eigenaar-privé van beteekenis is. Dit geldt ook hier. Voor transacties met het privébezit is de goedkeuring ingevolge art. 11 noodig, voor die met het zakelijke grondbezit is zij niet vereischt, omdat de daarover aangestelde Treuhänder terzake bevoegd is. Is nog geen Treuhänder aangesteld, dan vallen alle grondbezittransacties onder art. 11.

Onzekerheid bestaat er nog over de vraag of in dat geval de Wirtschaftsprüfstelle dan wel de N.A.v.O.G. de goedkeuring zal behandelen.

ad. 4: Ook in deze gevallen is geen goedkeuring noodig, omdat over het grondbezit der betreffende vereenigingen in het geheel niet mag worden beschikt.

Art. 5 van de Verordening 145/1941 bepaalt immers o.m., dat over bestanddeelen van het vermogen slechts mag worden beschikt, voorzoover dit voor de loopende zaken en voor het vereenigingsleven noodzakelijk is. Boven en behalve deze rechtshandelingen mogen *geen rechtshandelingen* worden verricht of verklaringen worden afgegeven, waardoor op eenigerlei wijze over bestanddeelen van het vermogen wordt beschikt of verplichtingen daartoe in het leven worden geroepen. Dergelijke rechtshandelingen worden in hetzelfde artikel van onwaarde genoemd. Zou derhalve desniettemin beschikt worden over een desbetreffend grondbezit, dan zal de transactie weliswaar van onwaarde zijn, doch de handelende personen zullen niet strafbaar zijn ingevolge art. 15, doch ingevolge art. 6 van de Verordening 145/1940 (max. 2 jaar en of max. 2000.— gulden).

Opmerking verdient, dat derhalve grondstuktransacties, noodig voor de loopende zaken en voor het vereenigingsleven niet aan eenige goedkeuring zijn onderworpen.

§ 12.	Artikel 12.
Die Genehmigung hat zu beantragen, wer das genehmigungspflichtige Geschäft abzuschliessen oder die genehmigungspflichtige Massnahme vorzunehmen beabsichtigt.	De goedkeuring wordt verzocht door hem[1]), die de aan goedkeuring onderworpen overeenkomst[2]) of handeling te sluiten of te verrichten beoogt.[3])[4])

Noot 1

Iedere contractspartij kan het verzoek om goedkeuring indienen, derhalve de kooper of verkooper, de hypotheekgever of -nemer enz.

Ook de notaris zal het verzoek namens partijen kunnen doen.

Noot 2

Voorwaarde voor het verzoek is een *rechtsgeldige overeenkomst*, welke onder voorbehoud der goedkeuring is tot stand gekomen.

Noot 3

In de Bijlagen zijn eenige *formulieren* ontworpen, welke kunnen dienen voor verzoeken om goedkeuring. Voor de bijzonderheden zij naar de formulieren verwezen.

Noot 4

Het onderzoek.

a. *Zakelijk onderzoek.* Richtlijnen voor het onderzoek zijn niet bekend geworden. Het is daarom wel van belang kennis te nemen van de practijk in Duitschland en daarbij de richtlijnen van de meergenoemde Erlasz van 6.2.1939 als aanknoopingspunt te gebruiken, hoezeer men zich er ook bewust van moet zijn, dat de verhoudingen in Nederland in verschillende opzichten geheel anders dan in Duitschland liggen. Evenwel moet er rekening mede worden gehouden, dat tenslotte gestreefd zal worden naar de ook in Duitschland gepropageerde „Entjudung" van het grondbezit.

De in Duitschland waar te nemen feiten zijn de volgende:

1. De prijscontrôle speelt een belangrijke rol. Omdat hier te lande voor grondbezit geen prijzen-instanties bestaan,*) zal het rijkscommissariaat dus de contrôle uitoefenen. Overlegging van taxaties zal daarom aan te bevelen zijn.

2. Bij verkoop van joodsch bezit mag geen verrijking van den kooper, doch ook geen vernietiging van joodsch vermogen plaats vinden. In Duitschland moet acht worden geslagen op

*) Deze zijn inmiddels in het vooruitzicht gesteld.

het verkrijgen van voldoende contante gelden voor de emigratie en voor de bestrijding van de kosten van het levensonderhoud.

Worden contracten overgelegd met een te lage waarde, dan zal het verschil met de werkelijke waarde aan het Rijk moeten worden betaald.

3. Geen verkoop komt in aanmerking van joodsche weldadige instellingen of van die inrichtingen, welke dienstig zijn aan de emigratie (scholingsinstituten e.d.) (I. No. 4 van den Erlasz).

b. *Onderzoek naar den persoon.*

Bij het onderzoek naar den persoon van den verkrijger moet er op worden gelet, dat geen gelegenheid wordt gegeven aan speculanten. Ook aan de behoeften aan lokaliteiten voor de overheid moet worden voldaan.

Aan het verlangen van hypothecaire crediteuren om, tot veiligstelling hunner vorderingen het onderpand in te koopen, moet in ruime mate worden tegemoetgekomen. (Erlasz III, 8).

c. *Voorkoming van ongerechtvaardigde winsten.*

Hierover handelt de Erlasz onder IV. Hier wordt de gelegenheid geschapen om voor den verkrijger een compensatiebetaling te verlangen. Op deze wijze wordt het verschil tusschen den koopprijs en een matige taxatiewaarde overbrugd. De betaling van deze compensatieheffing kan in termijnen plaats vinden.

Nogmaals zij er aan herinnerd, dat de bovenstaande bepalingen slechts voor Duitschland gelden.

§ 13.

Die Genehmigung kann mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.

Artikel 13.

Aan een goedkeuring[1]) kunnen voorwaarden en verplichtingen[2])[3]) worden verbonden.[4])[5])[6])

Art. 13 Verord. no. 32/1943
Verord.

OVERZICHT ART. 13.

Noot 1

Begrip „goedkeuring". Zie art. 10 noot 1.

Noot 2

Overzicht voorwaarden en verplichtingen.

In verband met dit artikel zij gewezen op de strafbepaling in art. 15, waarin het in strijd handelen met of het ontduiken van een gestelde voorwaarde of verplichting met straf wordt bedreigd.

a. In tegenstelling tot het Nederlandsche recht, waarin de rechtsfiguur der ambtelijke voorwaarden en verplichtingen betrekkelijk weinig voorkomt, vindt men in het *Duitsche recht* daarentegen reeds sedert een reeks van jaren, dat goedkeuringen van overheidswege ook onder voorwaarden en verplichtingen kunnen worden verleend. Om beter deze rechtsfiguur te kunnen beoordeelen, is het wellicht goed, zich de voornaamste van dergelijke bepalingen, welke ook reeds in eenige Nederlandsche verordeningen voorkomen, voor oogen te houden.

1. In de „Grundstückverkehrsbekanntmachung" van 26.1.1937 (R.G. bl. I, 35) is bepaald in:

Art. 2 alinea 4: Aan de goedkeuringen kunnen verplichtingen worden verbonden.

Art. 9 alinea 2: Wie de bij de goedkeuring opgelegde verplichtingen niet nakomt, wordt gestraft...........

2. In de wet „über die Beschränkungen des Verkehrs mit Grundstücken zur Sicherung der Reichsgrenzen van 17.8.1937 (R.G. Bl. I, 905) is eenzelfde regeling getroffen.

3. In de wet van 26.4.1938 (R.G. Bl. I, 415) o.m. regelende den verkoop en verhuur van joodsche ondernemingen, vindt men in art. 10 de bepaling, dat de goedkeuring óf verleend, óf geweigerd kan worden. In verplichtingen en voorwaarden is niet voorzien. Indien deze toch aan de goedkeuring worden verbonden, zijn partijen niet aan de overeenkomst gebonden. Van een strafbepaling bij niet-nakoming van opgelegde verplichtingen is dan ook geen sprake. (Markmann, Entjudung der Wirtschaft pag. 90).

4. In de verordenig „über den Einsatz des jüdischen Vermögens" van 3.12.1938. (R.G. Bl. I, 1709), is bepaald:
Aan het bevel tot verkoop kunnen voorwaarden worden verbonden (artt. 1 en 6); aan de goedkeuring kunnen verplichtingen worden verbonden, welke ook uit een betaling door den kooper kunnen bestaan, terwijl opgedragen kan worden, dat in plaats van de bedongen tegenprestatie de verkooper obligaties in ontvangst moet nemen (art. 10).
Geen strafbepaling is uitgevaardigd in geval van niet-nakoming der verplichtingen.

5. Een belangrijke bepaling bevat het tweede uitvoeringsbesluit van de Verordening „über den Einsatz des jüdischen Vermögens", van 18.1.1940, welke uitgevaardigd werd ter uitvoering en verandering van de zoo juist genoemde Verordnung van 3.12.1938:

Art. 2. Is aan de goedkeuring tot vervreemding van een

joodsche onderneming, van een joodsch grondstuk of van een ander joodsch vermogensbestanddeel, een verplichting verbonden, dan is de verkooper niet bevoegd op dien grond de overeenkomst ongedaan te maken.

Een afspraak volgens welke verbintenissen van den vervreemder slechts dan van kracht zullen zijn, wanneer aan de goedkeuring geen verplichting zal worden verbonden, wordt geacht niet te zijn getroffen, ook dan niet, wanneer de afspraak reeds vóór het in werking treden van deze verordening werd gemaakt......

Is aan de goedkeuring tot de vervreemding de opdracht (Anordnung) verbonden den koopprijs te verlagen, dan is deze opdracht voor de toepassing dezer bepalingen met een verplichting (Auflage) gelijk te stellen.

b. *De Nederlandsche wetgeving* op het gebied der joodsche ondernemingen e.d. In deze wetgeving vindt men de navolgende gevallen, waarin aan goedkeuringen verplichtingen kunnen worden verbonden:

1. In de Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven, (48/1941) is bepaald, dat aan een goedkeuring voorwaarden en verplichtingen kunnen worden verbonden (art. 13) en voorts, dat bestraft wordt hij, die in strijd handelt met de gestelde voorwaarden en verplichtingen (art. 15).

2. In de Verordening tot verwijdering van joden uit het agrarische bedrijfsleven (102/1941), welke in haar geheel als bijlage achter dezen commentaar is opgenomen, bepaalt art. 7, dat de toezichthoudende instantie den koopprijs kan bepalen en aan de goedkeuring voorwaarden en verplichtingen kan verbinden.

In het bijzonder kan worden *opgelegd*, dat:

in de overeenkomst een door de instantie aan te wijzen persoon als kooper zal optreden;

de betaling van den koopprijs, tegen rentebetaling, uitgesteld zal worden;

de hypotheken niet opzegbaar zullen zijn;

de niet gedekte hypotheken geroyeerd zullen kunnen worden.

Deze beslissingen zullen ook bindend zijn tegenover de organen van de rechterlijke en uitvoerende macht.

Art. 14 stelt straffen in het vooruitzicht voor hem, die met de opgelegde verplichtingen en voorwaarden in strijd handelt of deze ontduikt.

In de hierboven bij wijze van vergelijking vermelde voorschriften is derhalve niet sprake van een uniforme behandeling dezer materie. Deels is slechts sprake van verplichtingen, deels van voorwaarden en verplichtingen; nu eens is het niet nakomen van voorwaarden en verplichtingen wel strafbaar, in een ander geval weer niet. De tekst van de artt. 13 en 15 der nu te behandelen verordening komt het meest overeen met de desbetreffende bepalingen uit de Verordening 49/1941, terwijl de Verordening tot verwijdering van joden uit het agrarisch bedrijfsleven (102/1941) in dit opzicht veel verder gaat, zooals onderstaand nog nader zal worden aangetoond.

Noot 3

Wat zijn verplichtingen en voorwaarden? Ook hier zal het verstandig zijn na te gaan, welke beteekenis aan „Auflagen" en „Bedingungen" in Duitschland is gehecht, nu toch eenmaal de Duitsche origine van de onderhavige verordening vaststaat.

a. In een toonaangevend artikel in het Juristische Wochenschrift 1939, blz. 664 e.v. schrijft *Gossenberg:*

> „*Verplichtingen*" moeten scherp van voorwaarden „worden onderscheiden. „Voorwaarden" zijn toekom- „stige gebeurtenissen, van welker plaatsgrijpen het in „werking treden van een rechtshandeling afhankelijk is „gemaakt. „Verplichtingen" zijn daarentegen geboden „om iets te doen of iets na te laten, welke aan een partij „kunnen worden opgelegd.

„Hieruit volgt, dat een aan een „verplichting" gebonden goedkeuring een *onvoorwaardelijke* is. Zij is „samengesteld uit een onvoorwaardelijke vergunning en „een voorwaardelijk bevel, waarvan de nakoming langs „administratieven weg kan worden afgedwongen.

„Wordt de „verplichting" niet nagekomen, dan blijft „toch de goedkeuring van kracht. Evenmin wordt door „de niet-nakoming van de verplichting de overdracht of „de koopovereenkomst ongeldig. De „verplichting" „wordt geen onderdeel van de overeenkomst, zij is „slechts een verplichting tegenover de overheid."

Tegen de laatste opvatting, dat de „verplichting" geen onderdeel van de overeenkomst kan worden, polemiseert *Scholl* op dezelfde plaats, pag. 666 e.v. Scholl voert aan, dat de opvatting van Gossenberg voor de reeds genoemde Grundstücksverkehrsbekanntmachung juist mag zijn.

„Tegenwoordig daarentegen", aldus Scholl, „is de „verplichting het middel om de verhouding van den „staat tot de contractspartijen, evenals hun onderlinge „verhouding, zóó om te vormen als door de nationaal- „economische en politieke behoeften wordt verlangd. „Daarmede wil nog niet gezegd zijn, dat iedere ver- „plichting een inbreuk op de contractsverhoudingen be- „teekent. Wordt bijv. bij wijze van „verplichting" een „verlaging van den koopprijs verordend, dan wordt de „overeenkomst onmiddellijk geraakt, omdat de verlaagde „prijs als overeengekomen wordt beschouwd. Ook de „verplichting om in plaats van de overeengekomen „tegenprestatie, obligaties in ontvangst te nemen, raakt „den inhoud der overeenkomst.

„De verplichting", aldus Scholl, „is een voorwaarde- „lijk bevel van de overheid, hetwelk werkzaam wordt, ,wanneer de verplichte na ontvangst van de beschikking „uitdrukkelijk of door overeenkomstig handelen als zijn „wil laat blijken, de overeenkomst gestand te willen „doen. Betaalt hij bijv. den koopprijs of maakt hij de in- „schrijving in het „Grundbuch" aanhangig of stelt hij

„zich in het bezit van het grondstuk, dan wordt het „voorwaardelijke bevel tot een onvoorwaardelijk bevel."

Krüger uit zich in „die Lösung der Judenfrage in der deutschen Wirtschaft", Berlijn 1940, blz. 388 e.v. over de „verplichting" als volgt:

> „Met de „verplichting" is aan de desbetreffende in-„stantie de mogelijkheid geboden de verhouding tus-„schen de contractspartijen zóó te vormen en te ver-„anderen, dat zij beantwoordt aan de economische en „aan de nationaal-politieke eischen. Bovendien geeft de „„verplichting" de mogelijkheid om algemeene, buiten de „overeenkomst liggende behoeften, te bevredigen en tot „dat doel verplichtingen op te leggen, bijzonderlijk tot „het achterhalen van niet gerechtvaardigde winsten."

Krüger maakt onderscheid tusschen: a). eigenlijke „verplichtingen", welke buiten den inhoud van de overeenkomst liggen, en b). oneigenlijke „verplichtingen", welke den inhoud van de overeenkomst aantasten. (pag. 385).

Bij koopovereenkomsten betreffende een onderneming zijn bijv.:

a. *Eigenlijke* verplichtingen: aanstelling van personeel, giften voor sociale doeleinden, het inrichten van pensioenfondsen, onderhoudswerkzaamheden;

b. *Oneigenlijke* verplichtingen: wijziging van den prijs, van den rentevoet, van de betalingsverplichtingen, van de bedongen zekerheden.

De oneigenlijke verplichtingen kunnen deel gaan uitmaken van de overeenkomst. Zij vormen een inbreuk op de rechten der partijen; niet slechts vormen zij een verplichting tegenover de overheid, maar ook eene tegenover de andere partij. Bij de eigenlijke verplichtingen bestaat slechts een verplichting tegenover de instantie, welke de goedkeuring moet verleenen; deze kan de nakoming langs administratieven weg afdwingen.

Tot zoover Krüger.

Wanneer men de meeningen van Scholl en Krüger aanvaardt, dat verplichtingen ook betrekking kunnen hebben op den inhoud van de overeenkomst, dan is een onderscheid tusschen „verplichtingen" en „voorwaarden" nauwelijks meer mogelijk. Met Gossenberg moet worden volhard bij de opvatting, dat „verplichtingen" dezulken zijn, welke aan een partij buiten de overeenkomst worden opgelegd en een publiekrechtelijke verplichting tegenover de overheid scheppen. In dien gedachtengang bepaalt art. 1 van de onder noot 2, a, 5 besproken verordening van 18 Januari 1940, dat betalingen ten gunste van het Rijk opgelegd, door den belastingdienst als rijksbelasting ingevorderd moeten worden.

De noodzakelijkheid om juist te onderscheiden worde duidelijk uit een voorbeeld. Gesteld, dat een onroerend goed bestaat uit een fabrieksgebouw met annex een woonhuis. Goedkeuring wordt gevraagd voor den verkoop van het fabrieksgebouw. De overheidsinstantie stelt zich op het standpunt, dat de fabriek tegelijk met het woonhuis moet worden verkocht. Hier is geen plaats voor een „verplichting", doch wel voor een „voorwaarde". Een goedkeuring worde hier verleend onder de *voorwaarde*, dat ook een koopovereenkomst betreffende het woonhuis worde overgelegd. Zou men daarentegen de *verplichting* opleggen ook het woonhuis te verkoopen, dan zou de verkoop van de fabriek ongehinderd en ook rechtsgeldig kunnen plaats vinden zonder dat het woonhuis verkocht wordt. Slechts zou de overheid kunnen probeeren nakoming van de verplichting op een of andere wijze af te dwingen.

b. De *voorwaarde* daarentegen houdt in, dat het verleenen van de goedkeuring van de nakoming der gestelde voorwaarden afhankelijk wordt gemaakt. De beschikking moet dan als volgt luiden:

„De goedkeuring kan slechts worden verleend, wanneer de volgende voorwaarden worden nagekomen:

1. ....

2. ....

Een termijn van .... wordt gegeven, binnen welken de nakoming der voorwaarden moet worden aangetoond.

Eerst dan, wanneer het bewijs van nakoming geleverd is, (bijv. veranderingen in de overeenkomst zijn aangebracht) wordt de goedkeuring verleend.

Daarentegen zal bij het opleggen van een *verplichting* de beschikking luiden: „De ten overstaan van den notaris op den .... gestelde overeenkomst van koop en verkoop tusschen .... en .... wordt goedgekeurd.

Den verkrijger wordt opgelegd ...."

Natuurlijk vloeien de begrippen „verplichting" en „voorwaarde" dikwijls in elkaar over en het zal niet altijd mogelijk zijn een scherpe scheiding tot stand te brengen.

Noot 4

Verplichten de voorwaarden en verplichtingen zonder meer?

Als de overeenkomst door partijen wordt uitgevoerd en de voorwaarden en verplichtingen daarmede worden aangenomen, dan is het nakomen dezer voorwaarden en verplichtingen noodzakelijk, zelfs op straffe voorgeschreven (art. 15).

De strafbepaling van art. 15 beteekent echter niet, dat de partijen gedwongen zijn de hun gestelde voorwaarden aan te nemen. Een „voorwaarde", welke moet worden aangenomen en nagekomen, is feitelijk geen voorwaarde meer, doch zou veeleer een bevel zijn. Een voorwaarde beteekent daarentegen, zooals reeds gesteld, dat de overheid de goedkeuring zal weigeren, wanneer de door haar gestelde voorwaarden niet worden nagekomen. Op dezelfde wijze kunnen verplichtingen, die aan de goedkeuring worden verbonden, slechts van kracht zijn, zoolang de overeenkomst bestaat. Het recht van partijen om gezamenlijk de nog niet in werking getreden overeenkomst weer te ontbinden, wordt derhalve niet aangetast door het recht van de overheid om aan de goedkeuringen verplichtingen te verbinden.

Noot 5

Annuleering door partijen.

Het recht om de overeenkomst met *wederzijdsch goedvinden* te annuleeren, bezitten partijen zelfs nog na het verleenen van de *goedkeuring*, zoolang de overeenkomst zelf nog niet is uitgevoerd.

1. Twijfelachtig is echter de vraag, of de partijen eenzijdig op de transactie kunnen terugkomen met het oog op een „verplichting".

Scholl schrijft daarover ter aangehaalde plaatse:

> „Indien partijen wederkeerig zich een „Rücktritts-
> „recht" (annuleering) voorbehouden in het geval van
> „een „Auflage", dan kan de arische verkrijger zonder
> „twijfel van dat recht gebruik maken. Daarentegen is
> „deze clausule tegenover den joodschen verkooper, naar
> „den zin en het doel der verordening krachteloos."

Gossenberg gaat nog de vraag na, welke rechtsmiddelen degene heeft, die door het opleggen eener verplichting verrast (overrompeld) is. Hij meent, dat in uitzonderingsgevallen een beroep zou kunnen worden gedaan op dwaling omtrent de zelfstandigheid van de zaak. Hij zegt dan verder:

> „om zeker te zijn kunnen de partijen de werking hun-
> „ner overeenkomst er op instellen, dat aan de goedkeu-
> „ring niet een verplichting of een te zwaar drukkende
> „verplichting wordt verbonden. De stelling wordt wel
> „verkondigd, dat de contractanten, wanneer de wetgever
> „een overheidsbemoeiing middels verplichtingen beoogt,
> „ook na zulk eene in het algemeen belang gedane be-
> „moeiing, aan het contract gebonden moeten blijven.
> „Deze opvatting", aldus Gossenberg, „lijkt evenwel niet
> „de juiste te zijn. *De wetgever heeft met het toelaten*
> *„van een aan een verplichting gebonden goedkeuring*
> *„niet in de contractsvrijheid der partijen willen ingrijpen.*

„Dit ingrijpen volgt — eventueel — in een vroeger „stadium, wanneer aan de joden wordt opgedragen, hun „grondbezit te verkoopen. Het algemeen belang eischt „niet, dat een onder verplichtingen goedgekeurde over- „eenkomst onder alle omstandigheden ten uitvoer wordt „gelegd, maar slechts, dat *in het geval eener tenuitvoer- „legging*, de aan de goedkeuring gebonden verplichtin- „gen worden nagekomen.

„Wanneer de partijen de hun opgelegde verplichtingen „kunnen ontgaan door een ontbinding achteraf van de „goedgekeurde overeenkomst — en daaraan kan niet „worden getwijfeld — dan moeten zij ook de mogelijk- „heid bezitten de overeenkomst reeds direct af te sluiten „onder voorwaarde, dat deze zonder of slechts met wei- „nig drukkende verplichtingen wordt goedgekeurd."

Krüger zegt over het annuleeringsrecht van de partijen onder meer het volgende:

„Met het oog op de uitwerkingen van de „verplichting" „is onder zekere voorwaarden een ontbinding van de „overeenkomst mogelijk, zoowel bij de eigenlijke als ook „bij de oneigenlijke verplichtingen.

„a. Met wederzijdsch goedvinden kunnen beide par- „tijen van de nakoming afzien.

„b. Eenzijdige annuleering. Het algemeen belang „eischt niet, dat een onder „verplichtingen" goedge- „keurde overeenkomst wordt ten uitvoer gebracht.

„Regelmatig zal door de oplegging van een verplich- „ting de zakelijke grondslag veranderd zijn. Vanzelf- „sprekend zal de met een verplichting belaste partij zich „aan de overeenkomst mogen onttrekken, wanneer men „naar billijkheid de nakoming van hem niet kan vergen. „Een annuleeringsrecht bestaat slechts dan niet, wan- „neer, de omstandigheden in aanmerking gènomen, de „verplichting zóó gering in omvang is, dat de betreffen- „de deze zich moet laten welgevallen. Het is ook niet „juist," zoo zegt Krüger vervolgens, „het recht op annu- „leering slechts tot den arischen verkrijger te beperken.

„een ongelijke behandeling is hier niet op haar plaats. „Omdat hier van verbintenissenrecht sprake is, hebben „de partijen jegens elkander dezelfde rechten. De joodsche verkooper moet zich wel bewust zijn, dat het mid„del van de „Zwangsentjudung" bestaat, voor het geval „hij de opgelegde „verplichting" niet wil nakomen.

„c. Is in de overeenkomst in een wederzijdsch annu„leeringsrecht voorzien, dan kan dit recht zonder meer „geldend worden gemaakt, natuurlijk slechts door den „betroffene". Er bestaat geen aanleiding dit recht tot „de arische partij te beperken. De annuleering geschiedt „door een verklaring aan de andere partij".

Uit een Erlasz van den Reichswirtschaftsminister dd. 6.2.39 moge het volgende worden geciteerd: „Wordt aan een „goedkeuring een verplichting gebonden, dan kan de verzoe„ker daartegen reclameeren op dezelfde wijze als tegen de „afwijzing van zijn verzoek. Evenzoo kan de verzoeker met „het oog op een door hem niet verwachte verplichting zijn ver„zoek intrekken."

Op deze wijze zou de verzoeker — al dan niet jood — bij een onverwachte verplichting de goedkeuringsprocedure ongedaan kunnen maken.

De voren vermelde meeningen van Scholl, Gossenberg en Krüger zijn voor wat betreft de annuleering door den verkooper, door de hier voren aangehaalde verordening van 18.1. 1940 achterhaald. Volgens deze verordening is een annuleeringsrecht van den joodschen verkooper niet bestaanbaar en een desbetreffend voorbehoud in de overeenkomst ontoelaatbaar.

Ondanks deze verordening blijft voor het Duitsche recht met het oog op een opgelegde „verplichting" de ontbinding van de overeenkomst op grond van *wederzijdsche* toestemming mogelijk, evenals het annuleeringsrecht van de arische partij.

Lang is stil gestaan bij het Duitsche recht op het punt Auflagen en Bedingungen, vooral om eenigszins vertrouwd te geraken met de practijk, welke zich in Duitschland om deze be-

grippen heeft gevormd, om met des te meer vrucht het uit slechts twee regels bestaande artikel 13 te kunnen benaderen.

Thans moge dus aandacht worden geschonken aan art. 13 der Verordening 154/1941, luidende:

„Aan een goedkeuring kunnen voorwaarden en verplichtingen worden verbonden."

1. De omstandigheid, dat onze verordening in art. 15 strafbaar stelt het in strijd handelen met een gestelde voorwaarde of verplichting, sluit nog niet uit het recht van partijen om de gesloten overeenkomst met wederzijdsch goedvinden te ontbinden, evenmin het eventueele recht van een der partijen om te annuleeren. Art. 15 stelt slechts hem strafbaar, die tegen de verplichtingen en voorwaarden handelt bij een *tot uitvoering gekomen* overeenkomst.

2. De partijen zijn gerechtigd hangende de goedkeuringsprocedure, ja ook na de verleende goedkeuring af te zien van de uitvoering der overeenkomst. De voorwaarde of verplichting mist dan haar grondslag.

3. Moeilijker is de vraag te beantwoorden of de partij, aan wie een verplichting is opgelegd, eenzijdig kan terugtreden. De in Duitschland door de rechtspraak gehanteerde „clausula rebus sic stantibus" heeft hier geen onverdeelde bewondering en aanhang gevonden. Wat niet is, kan uiteraard nog komen, vooral nu de huidige maatschappelijke ontwikkeling zóó snel in haar werk gaat, dat partijen bij de uitvoering der overeenkomst veelal voor volkomen veranderde situaties komen te staan, waarbij een redelijk geachte nietnakoming niet altijd in het keurslijf van de overmacht kan worden gewrongen.

De hier te lande nog al eens verkondigde leer van de stilzwijgende voorwaarde, gaat voor een zeer groot deel in dezelfde richting. De stilzwijgende voorwaarde is hier: ik ga de overeenkomst aan onder de voorwaarde, dat geen (drukkende) verplichtingen zullen worden opgelegd.

Wellicht zal ook een uitweg gezocht worden met een beroep op de dwaling omtrent de zelfstandigheid van de zaak.

Wanneer men nu onder de zelfstandigheid van de zaak verstaat „die eigenschappen der zaak, uit aanmerking waarvan de overeenkomst is aangegaan", dan zou hier als eigenschap moeten fungeeren het niet bestaan van verplichtingen, althans van zware verplichtingen. Wellicht zou een dergelijke constructie nog kunnen opgaan voor een vóór 16 Aug. 1941 afgesloten, doch toen nog niet afgewikkelde en nu aan voorwaarden blootgestelde transactie, maar het zal de vraag zijn of dit ook kan gelden bij de transacties van *na* 16 Aug., toen bekend was, dat verplichtingen konden worden opgelegd.

Uit dit wespennest is slechts redding mogelijk door zich van te voren tegen de gevolgen te wapenen.

4. Zeer zeker kan de partij, aan wie een verplichting is opgelegd, tot annuleering overgaan, wanneer in de overeenkomst deze voor het geval eener te bezwarende verplichting is voorbehouden.

De partijen en in het bijzonder de joodsche gerechtigde, zullen er acht op moeten slaan, dat wanneer zij met het oog op de gestelde voorwaarden en verplichtingen willen overgaan tot ontbinding hunner overeenkomst, de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen het recht heeft om door overname van het beheer, in den loop der dingen in te grijpen (zie de artt. 7 en 8 en 11 tweede lid sub 1).

Noot 6

Vergelijking met Verordening 102/1941.

De reeds meermalen genoemde landbouwverordening gaat veel verder. Zij verplicht de joden hun agrarisch grondbezit uiterlijk 1 Sept. 1941 te verkoopen en uiterlijk 1 Jan. 1942 over te dragen (Art. 5). De koopovereenkomst moet worden goedgekeurd. Bij de goedkeuring moet worden rekening gehouden met de principes eener gezonde bodemverdeeling, terwijl aan den pachter de gelegenheid moet worden geboden om het grondstuk aan te koopen (art. 7).

Uit het reeds eerder (zie noot 2, b, 2) behandelde art. 7 blijkt, dat bovendien kan worden bevolen een wijziging van den aankoopprijs, van den persoon des koopers e.d. (zie voornoemde noot). Het verschil met de grondbezitverordening is opvallend. Hier beweegt men zich niet meer op het terrein van de contractsvrijheid, maar op dat van de *gedwongen oplegging,* waarvan de niet-nakoming strafbaar is. (art. 14).

De verordening betreffende het joodsche grondbezit 154/1941 beschikt daarentegen over twee middelen om tot haar doel te geraken:

1. Het overnemen van het beheer door de Nederlandsche Administratie van Onroerende Goederen, met het onbeperkte recht om tot verkoop over te gaan.

2. De goedkeuring van vrijwillig overeengekomen transacties.

ABSCHNITT V.

Gebühren.

§ 14.

(1) **Für das Verfahren auf Grund dieser Verordnung kann eine Gebühr erhoben werden.**

(2) **Die Behandlung der Anträge kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt wird.**

AFDEELING V.

Rechten.

Artikel 14.

(1) Op de procedure krachtens deze verordening kan een recht worden geheven.

(2) De behandeling van een verzoek kan van de geheele of gedeeltelijke vooruitbetaling van het recht afhankelijk worden gemaakt.

Voorzoover bekend is geworden, bedraagt het recht momenteel 1% van de waarde van het onderhavige object.

Voor huurovereenkomsten wordt de huur van het geheele huurtijdvak als grondslag genomen voor de heffing van het recht, met dien verstande, dat tenminste een recht van *f* 10.— verschuldigd zal zijn.

Leges en waardevermeerderingsbelasting.

Mag de verkooper de door hem voor de goedkeuring betaalde rechten voor de bepaling van de waardevermeerderingsbelasting in mindering brengen van de winst?

In de Departementale Missive dd. 23.1.1941, Afd. Indirecte belastingen No. 119, letter A, wordt de volgende toelichting gegeven op het begrip „winst".

> „De in art. 1 lid 4 opgenomen begripsbepaling van „„winst" brengt mede, dat het niet geoorloofd is, in af- „aftrek van de winst toe te laten eventueel door den ver- „kooper betaalde of te zijnen laste komende provisie, „courtages, *kosten ter zake van de voorbereiding of de „uitvoering van de koopovereenkomst,* hypotheekkosten „e.d............ etc."

Indien deze opvatting, gepubliceerd vóór het verschijnen van de verordening betreffende het joodsche grondbezit, gehandhaaft blijft, zal de verkooper, indien hij de leges te dragen krijgt, deze dus niet in aftrek van de winst mogen brengen.

ABSCHNITT VI.

Strafvorschriften.

§ 15.

(1) Wer den Vorschriften dieser Verordnung oder einer auf Grund dieser Verordnung erlassenen Anordnung, Bedingung oder Auflage vorsätzlich zuwiderhandelt oder sie umgeht, wird mit Gefängnis und mit Geldstrafe in unbeschränkter Höhe oder mit einer dieser Strafen bestraft.

(2) Wird die Tat fahrlässig begangen, so ist die Strafe Gefängnis bis zu einem Jahr oder Geldstrafe bis zu einhunderttausend Gulden.

AFDEELING VI.

Strafbepalingen.

Artikel 15.

(1) Hij die[1]) opzettelijk in strijd met de bepalingen dezer verordening of met een krachtens haar uitgevaardigde bepaling, gestelde voorwaarde of verplichting[2]) handelt[3])[4]), of dezelve ontduikt[5]), wordt gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vijf jaren en met geldboete tot een onbeperkt bedrag of met een van deze straffen.

(2) Wordt het feit door schuld gepleegd, dan wordt gevangenisstraf van ten hoogste een jaar of geldboete van ten hoogste honderdduizend gulden opgelegd.

OVERZICHT ARTIKEL 15.

Noot 1: Kring van de daders.

Noot 2: De strafbare feiten:
- a. Bepalingen der verordening;
- b. Krachtens de verordening uitgevaardigde bepalingen;
- c. Voorwaarden en verplichtingen.

Noot 3: Enkele bestanddeelen naar Duitsch recht.

Noot 4: Strafbare deelneming.

Noot 5: De ontduiking.

Noot 1

Hij, die......

Niet alleen joodsche eigenaars vallen onder den kring der daders. Ook zijn strafbaar de aansprakelijke personen van de ondernemingen (art. 1, eerste lid, sub 2), de aansprakelijke personen van de rechtspersonen, vereenigingen, enz. (art. 1 eerste lid, sub 3), voorts de beheerders en vertegenwoordigers, bedoeld in art. 3 en in art. 5, de crediteuren, die zonder toestemming, bedoeld in art. 11, een executie doorzetten, vervolgens degenen, die daartoe volgens art. 12 aangewezen, de goedkeuring verzuimen te verzoeken en zij, die de gestelde voorwaarden en verplichtingen niet nakomen.

Art. 10 richt zich weliswaar tot den joodschen verkrijger, echter kan ook de wederpartij strafbaar zijn, indien zij daartoe door een of andere deelneming aan het strafbare feit (uitlokking of medeplichtigheid) in aanmerking komt (art. 47 e.v. W. v. Str.).

Art. 11 legt i.v.m. art. 12 de verplichting de goedkeuring aan te vragen aan hen op, die de overeenkomst of handeling te sluiten of te verrichten beoogt,derhalve aan beide partijen. Wordt een dezer transacties dus zonder goedkeuring ondernomen, dan zullen beide partijen strafbaar zijn.

In hoeverre de dwaling van de niet-joodsche partij omtrent het ras van de andere partij een rol kan spelen, zie noot 3.

Noot 2

De strafbare feiten.

De verordening bevat tal van strafbare feiten:

a. *De bepalingen:* De Duitsche tekst spreekt van „Vorschriften" der *verordening*. Als zoodanige zijn te noemen:

1. De aangifteplicht (art. 3 en art. 5);
2. De plicht tot juiste en volledige aangifte (art. 4);
3. Het niet verstrekken van inlichtingen (art. 4);
4. Het verwerven zonder toestemming (art. 10);
5. Het zonder toestemming verrichten van de handelingen bedoeld in art. 11;

   In strijd met de voorschriften handelt de kooper, die vóór het verleenen van de goedkeuring het gekochte reeds in zijn bezit neemt of het betaalt of eenige andere uitvoeringshandeling onderneemt.

   De transactie moet worden uitgevoerd, zooals zij is goedgekeurd. Afwijking is strafbaar. Het gevolg geven aan geheime afspraken (het betalen van een hoogeren koopprijs) zal strafbaar zijn, evenals het achteraf wijzigen van de overeenkomst zonder daartoe verkregen goedkeuring.

6. Het handelen in strijd met de voorwaarden en verplichtingen (art. 15);
7. De ontduiking van de voorschriften (art. 15).

b. *De krachtens de verordening uitgevaardigde bepalingen.*

Als zoodanig zullen zijn te beschouwen de in art. 2 genoemde algemeen bindende beslissingen van den Rijkscommissaris resp. van den Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken.

c. *Voorwaarden en verplichtingen.*

De strafbaarstelling houdt niet in, dat de partijen gedwongen zijn de voorwaarden, van welke de overheid de goedkeuring afhankelijk heeft gemaakt, aan te nemen. Slechts wanneer de partijen de voorwaarden hebben geaccepteerd, worden deze onderdeel van de overeenkomst. Handelen in strijd met deze voorwaarden of haar ontduiken, is dan strafbaar.

Evenzoo zal na het opleggen van een verplichting, de daarop gevolgde ontbinding van de overeenkomst door partijen, geen strafrechtelijke gevolgen met zich medesleepen. Is de

overeenkomst rechtsgeldig beëindigd of opgeheven, dan is ook de verplichting komen te vervallen. Wordt de overeenkomst daarentegen nagekomen, dan is een overtreding van de verplichting strafbaar.

Noot 3

Enkele bestanddeelen van het strafbare feit.

In verband met het feit, dat ingevolge art. 18 de Duitsche rechterlijke macht bevoegd is de strafbare handelingen, voortspruitende uit deze verordening te berechten, doet verwachten, dat de bestanddeelen van het strafbare feit vanuit een Duitsch strafrechtelijk oogpunt te zullen worden beschouwd.

De Nederlandsche opvattingen als bekend veronderstellend, zullen deze hier onbesproken blijven en zullen achtereenvolgens *de Duitsche opvattingen* onder oogen worden gezien omtrent:

a. opzet.

b. schuld.

c. dwaling, als fait d'excuse.

ad. a. *Opzet* wil zeggen, dat de dader de daad willens en wetens begaat.

Onderscheiden wordt tusschen het „gewone" opzet (direkter Vorsatz), de wil, gericht op de verwezenlijking van datgene, wat de wet verboden heeft en het „voorwaardelijke" opzet, waarbij den handelende bij het verrichten van een handeling slechts de mogelijkheid van een gevolg voor den geest staat, doch dit gevolg bij zijne handeling op den koop toeneemt.

ad. b. *Schuld* is een toestand, waarin de dader niet heeft gehandeld met de noodige en mogelijke voorzichtigheid en hij kon voorzien, dat uit zijn handelingen het ingetreden gevolg kon ontstaan.

1. *Bewuste* schuld bestaat, wanneer de dader het gevolg voor mogelijk houdt, doch in strijd met zijn plicht er op vertrouwt, dat het gevolg niet zal intreden.

2. *Onbewuste* schuld bestaat, wanneer de dader aan de mogelijkheid niet denkt door het niet in acht nemen van de zorgvuldigheid, waartoe hij naar zijn persoonlijke en andere omstandigheden in staat is.

ad. c. *Dwaling.* Art. 59 van het Duitsche Strafwetboek bepaalt:

„Wanneer iemand bij het begaan van een strafbare „handeling de aanwezigheid van feitelijke omstandig- „heden niet kende, welke tot de bestanddeelen van het „strafbare feit behooren of welke de strafbaarheid ver- „hoogen, dan mogen deze omstandigheden hem niet wor- „den toegerekend. Bij de bestraffing van culpose han- „delingen geldt deze bepaling slechts in zooverre als de „onwetendheid zelf niet aan schuld te wijten is."

Dwaling omtrent het strafrecht is niet verontschuldigbaar. Wie de strafwet niet kent, deze onjuist uitlegt of niet toepast, wordt niet beschermd.

Dwaling omtrent feitelijke omstandigheden, welke tot de bestanddeelen van het strafbare feit behooren, wordt wel geexcuseerd, wanneer de feiten, welke men zich heeft voorgesteld, niet onder de wettelijke omschrijving vallen. Een dergelijk geval doet zich voor, wanneer de kooper den joodschen verkooper bij wijze van vergissing voor een niet-joodsche partij heeft gehouden, aangenomen, dat de dwaling zelf niet op schuld berust.

Met de dwaling omtrent de feitelijke omstandigheden wordt volgens de rechtspraak van het Reichsgericht gelijkgesteld de dwaling omtrent buitenstrafrechtelijke zaken b.v. op grond van onjuiste inlichtingen over de raseigenschappen der grootouders beschouwt de dader zich niet als een jood, doch als een gemengdbloedige.

Noot 4

Er zijn verschillende vormen van strafbare deelneming.

Het Duitsche wetboek van strafrecht kent de volgende vormen:

Mededaderschap. Art. 47: „Wanneer meerderen een strafbaar feit gemeenschappelijk plegen, dan wordt ieder als dader gestraft."

Uitlokking. Art. 48: „Als uitlokker wordt gestraft, hij die een ander tot het door dezen gepleegde strafbare feit door bedreiging, door misbruik van gezag of van geweld, door opzettelijke veroorzaking of bevordering van een dwaling of door andere middelen, opzettelijk heeft overgehaald."

Medeplichtigheid. Art. 49: „Als medeplichtige wordt gestraft hij, die den dader bij het begaan van het misdrijf of van de overtreding, door raad of daad bewust hulp heeft verleend. De straf van den medeplichtige is naar die wet te bepalen, welke toepassing vindt op het strafbare feit, waaraan hij bewust hulp heeft verleend, echter te matigen naar voor de poging opgestelde normen."

(Opmerking: art. 44 bepaalt, dat bij poging de straf tot op ¼ van het minimum der op voltooide misdrijven of overtredingen gestelde vrijheids- en geldstraffen verminderd kan worden).

Noot 5

De ontduiking.

Tegen een voorschrift kan men op twee manieren zondigen: door rechtstreeksche overtreding en door ontduiking.

Dit laatste geschiedt, wanneer men langs een anderen weg toch zijn doel tracht te bereiken en men dit doet door zijn gedragingen anders in te kleeden dan men gedaan zou hebben, als het verbod niet bestond. Men denke aan eventueele strooman-transacties e.d.

Bij nadere bestudeering van de verordening zal echter blij-

ken, dat de kans om ontduikingen te construeeren minimaal is. Te nauwkeurig zijn de contrôleposten geplaatst om veel gelegenheid te hebben een niet opvallende ontduiking van de verordening tot stand te brengen.

§ 16.

(1) Neben der Strafe kann auf Einziehung der Werte, auf die sich die strafbare Handlung bezieht, erkannt werden.

(2) Kann keine bestimmte Person verfolgt oder verurteilt werden, so kann die Einziehung selbständig angeordnet werden.

Artikel 16.

(1) Naast de straf[2]) kan[1]) tevens verbeurdverklaring[5]) der waarden[4]), op welke het strafbare feit betrekking heeft[3]), worden uitgesproken.

(2) Is het niet mogelijk tegen een bepaalden persoon een vervolging in te stellen of hem te veroordeelen, dan kan de verbeurdverklaring als op zich zelf staand worden uitgesproken.

Noot 1

Kan.

De verbeurdverklaring is derhalve niet verplichtend voorgeschreven.

Noot 2

Naast de straf. De verbeurdverklaring kan zoowel bij opzet als bij schuld worden uitgesproken. Het verdient de aandacht, dat het Duitsche wetboek van strafrecht de verbeurdverklaring slechts bij opzettelijk gepleegde misdrijven of overtredingen kent.

Noot 3

Op welke het strafbare feit betrekking heeft. De in aanmerking komende waarden zijn bijv. het grondstuk, de hypotheek enz. Daarentegen komt een verbeurdverklaring niet aan de orde bij verhuring of verpachting van een grondstuk of van een woning, daar het strafbare feit niet direct op de vermogenswaarden betrekking heeft.

Noot 4

Verbeurd kan slechts worden verklaard, datgene, dat in eigendom toebehoort. Is het desbetreffende object niet meer het eigendom van den dader, dan kan niet de gepresteerde tegenprestatie (bijv. de koopsom) worden verbeurd verklaard.

Noot 5

De verbeurdverklaring is een straf. Gratie of amnestie zal daarop betrekking kunnen hebben.

Met het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis, gaat de eigendom van de verbeurde zaken aan den Staat over.

§ 17.

(1) **Die Strafverfolgung findet nur auf Antrag des Reichskommissars für die besetzten niederländischen Gebiete (Generalkommissar für Finanz und Wirtschaft) statt.**

(2) **Der Strafantrag kann bis zur Verkündung des Urteils im letzten Rechtszug zurückgenommen werden.**

Artikel 17.

(1) De strafvervolging vindt niet dan op vordering van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) plaats.

(2) De vordering tot strafvervolging kan, zoolang de uitspraak van het vonnis in laatste instantie nog niet heeft plaats gevonden, worden ingetrokken.

Bij alle handelingen, welke op grond van deze verordening strafbaar zijn, vindt de strafvervolging slechts op vordering van den Rijkscommissaris plaats. Volgens het Duitsche wetboek van strafrecht vervalt het recht van vervolging na 3 maanden:

> Art. 61: „Een handeling, welke slechts op vordering „kan worden vervolgd, wordt niet vervolgd, wanneer de „gerechtigde tot de vordering nalaat binnen 3 maanden „de vordering te stellen. Deze termijn begin op den dag „te loopen, waarop de tot vordering gerechtigde van de „handeling en van de persoon des daders kennis heeft „gekregen."

§ 18.

Die nach § 15 strafbaren Handlungen sind Straftaten im Sinne des § 2, Absatz 2, der Verordnung Nr. 52/1940 über die Deutsche Gerichtsbarkeit in Strafsachen in der Fassung der Verordnung Nr. 123/1941.

Artikel 18.

De in artikel 15 strafbaar gestelde handelingen worden beschouwd als delicten in den zin van § 2, lid 2, der Verordening No. 52/1940 betreffende de Duitsche rechterlijke macht voor strafzaken, zooals deze verordening laatstelijk is gewijzigd bij de Verordening No. 123/1941.

Door dit artikel zijn de Duitsche gerechten bevoegd verklaard om de in deze verordening strafbaar gestelde handelingen te berechten.

Bezien wij de in het tweede lid van art. 2 der Verordening 52/1940, genoemde mogelijkheden, zoo zal de wetgever de hier strafbaar gestelde feiten hebben beschouwd als daden, die zich tegen het Groot-Duitsche Rijk richten of als dezulken, welke gevaarlijk zijn voor het algemeen belang, wellicht ook als een combinatie van beiden.

Het staatsburgerschap van den dader speelt bij de berechting geen rol.

In eerste instantie wordt de zaak behandeld door den alleensprekenden Landrechter van het Duitsche Landgerecht te 's-Gravenhage.

Tegen vonnissen is beroep en tegen zijn overige beslissingen een klacht toegelaten, een en ander binnen een termijn van 14 dagen.

Het Duitsche Hoogegerechtshof te 's-Gravenhage beslist met drie rechters.

Cassatie of een andere hoogere voorziening staat niet open.

Tot de verdediging is toegelaten de Nederlandsche advocaat, wien de Rijkscommissaris vergunning heeft verleend om voor de Duitsche gerechten als verdediger op te treden. Voor joodsche verdachten, die voor een Duitsche rechtbank moeten verschijnen, is thans een joodsche verdediger aangewezen.

Belangrijk is nog art. 13, bepalende, dat, wanneer de dader noch Duitsch staatsburger, noch onderdaan van het Protecto-

raat is, de zaak *aan de Nederlandsche justitie kan worden overgegeven* om te worden vervolgd en berecht.

§ 19.

(1) Die Werte, auf die sich die nach § 15 strafbare Handlung bezieht, können auch im Verwaltungswege eingezogen werden.

(2) Die Einziehung erfolgt in diesem Falle durch Verfügung des Reichskommissars für die besetzten niederländischen Gebiete (Generalkommissar für das Sicherheitswesen); sie wird mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung oder mit ihrer Bekanntgabe an den Betroffenen wirksam. Betrifft die Einziehung Sachen oder Rechte, die auf Grund einer gesetzlichen Vorschrift in ein öffentliches Register eingetragen sind, so ist sie auf Verlangen des Reichskommissars (Generalkommissar für das Sicherheitswesen) umgehend gebührenfrei in das Register einzutragen.

(3) Der Reichskommissar für die besetzten niederländischen Gebiete (Generalkommissar für Finanz und Wirtschaft) entscheidet über die Verwendung der eigezogenen Vermögenswerte.

Artikel 19.

(1) De waarden, waarop de in artikel 15 strafbaar gestelde handeling betrekking heeft, kunnen ook bij interne bestuursbeschikking worden verbeurdverklaard.

(2) De verbeurdverklaring wordt in een dusdanig geval bevolen bij beschikking van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor de Openbare Veiligheid); de verbeurdverklaring wordt van kracht op het tijdstip harer openbare bekendmaking of op het tijdstip, waarop zij aan den betrokkene wordt medegedeeld. Indien goederen of rechten worden verbeurdverklaard, te welker aanzien ingevolge eenig wettelijk voorschrift inschrijving in een openbaar register is geschied, moet de verbeurdverklaring op vordering van den Rijkscommissaris (Commissaris-Generaal voor de Openbare Veiligheid) onverwijld en vrij van kosten in dat register worden ingeschreven.

(3) De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) beslist omtrent de bestemming der verbeurdverklaarde waarden.

ABSCHNITT VII.

Schlussbestimmungen.

§ 20.

(1) Der Reichskommissar für die besetzten niederländischen Gebiete (Generalkommissar für Finanz und Wirtschaft) trifft die zur Durchführung dieser Verordnung erforderlichen Massnahmen. Er kann die ihm zustehenden Befugnisse übertragen.

(2) Der Reichskommissar für die besetzten niederländischen Gebiete (Generalkommissar für Finanz und Wirtschaft) kann über Zweifelsfragen, die sich aus der Anwendung der Vorschriften dieser Verordnung ergeben, allgemein rechtsverbindliche Entscheidungen treffen.

§ 21.

Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Verkündung in Kraft.

Den Haag, am 11. August 1941.

Der Reichskommissar für die besetzten niederländischen Gebiete:
SEYSS-INQUART.

AFDEELING VII.

Slotbepalingen.

Artikel 20.

(1) De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) treft de voor de uitvoering dezer verordening noodzakelijke maatregelen. Hij kan de hem toekomende bevoegdheden overdragen.

(2) De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) kan in twijfelgevallen, welke zich bij de toepassing van de bepalingen van deze verordening mochten voordoen, algemeen bindende beslissingen nemen.

Artikel 21.

Deze verordening treedt in werking op den dag harer afkondiging.

's-Gravenhage, 11 Augustus 1941.

De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied:
SEYSS-INQUART.

HOOFDSTUK III.

Duitsche Wetgeving op het punt van de „Entjudung des deutschen Grundbesitzes."

Het nationaal-socialistische partijprogram vermeldt onder punt 17 het principe, dat de Duitsche grond aan het Duitsche volk toebehoort.

1. De eerste wet, welke den joden het bezitten van onroerende goederen verbood, was het Reichserbhofgesetz van 29.9.1933.

Erbhof is volgens art. 1, 2e lid van deze wet een agrarisch eigendom, dat tenminste de grootte van een „Ackernahrung" heeft, d.w.z. zooveel grond als noodig is om een gezin, onafhankelijk van de markt en van den algemeenen economischen toestand, te voeden en te kleeden. Anderzijds mag de „Erbhof" de 125 H.A. niet overschrijden. Volgens art. 11 heet de eigenaar van een Erbhof „boer", de eigenaar van de overige agrarische bedrijven daarentegen „Landwirt". „Boer" kan slechts hij zijn, die van Duitschen of van stamverwanten bloede is, niet hij, die onder zijn voorouders van vaders- of van moederszijde van na 1 Januari 1800, joodsch- of kleurlingenbloed aantreft. Een joodsch agrarisch bedrijf kan derhalve niet als Erbhof worden aangemerkt.

2. Van beteekenis werd verder „Die Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Grundstücken" (Grundstücksverkehrbekanntmachung) van den 26en Januari 1937 R.G., Bl. I, pag. 35. Beperkingen werden in het leven geroepen voor den verkoop van agrarische gronden boven de 2 H.A. De overdracht van zulke gronden en het vestigen van een zakelijk recht, dat recht zou

geven op het genot van de vruchten van den bodem, werd onderworpen aan de toestemming van de overheid. De toestemming mocht echter slechts worden geweigerd, wanneer de uitvoering van de transactie tegen het algemeen belang zou zijn. Op grond van dit voorschrift werd in de praktijk het verwerven van agrarische gronden van meer dan 2 H.A. door, alsmede de verpachting aan joden veelvuldig geweigerd.

3. Ook in andere gevallen, waarin het verwerven van onroerend goed ingevolge de wet afhankelijk is van een goedkeuring door de overheid, zooals bijv. op grond van de wet betreffende de exploitatie van bouwgronden van 22.9.33, R.G. Bl. I pag. 659, werd aan joden de gevraagde goedkeuring onthouden.

4. Een principieele wijziging kwam echter tot stand door de „Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens" van 3 Dec. 1938 RG. Bl. I pag. 1709 Afdeeling 2 art. 6—10.

Art. 1 van deze verordening bepaalt, dat de eigenaar van een onderneming verplicht kan worden binnen een bepaalden tijd zijn bedrijf te verkoopen of te liquideeren. Voorwaarden kunnen daarbij worden opgelegd. In deze gevallen kan volgens art. 2 voor de voorloopige voortzetting van het bedrijf en ter uitvoering van den verkoop of liquidatie een Treuhänder worden aangesteld, in het bijzonder wanneer de eigenaar de hem gegeven last niet tijdig is nagekomen en een verzoek om verlenging niet is ingewilligd. De Treuhänder is tot alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen bevoegd, welke voor de exploitatie, de liquidatie of vervreemding van het bedrijf noodzakelijk zijn. Zijn bevoegdheid treedt in de plaats van iedere wettelijk vereischte volmacht.

De Treuhänder heeft bij zijn werkzaamheden de zorgvuldigheid van een behoorlijk koopman in acht te nemen en staat onder toezicht van de overheid. De eigenaar van het bedrijf draagt de kosten van het beheer.

Volgens art. 4 verliest de eigenaar tegelijk met de bekendmaking der benoeming van den Treuhänder, het recht te be-

schikken over de vermogenswaarden, waarover de Treuhänder is aangesteld. Dit recht krijgt hij eerst weer terug, wanneer de functie van den Treuhänder geëindigd is.

Art. 6 bepaalt, dat een jood verplicht kan worden, zijn agrarisch bedrijf, zijn overig agrarisch vermogen, zijn *overig grondbezit* of andere vermogenswaarden geheel of gedeeltelijk *binnen een bepaalden termijn te verkoopen*. Voorwaarden kunnen daarbij worden opgelegd. De voorschriften van de artt. 2 en 4 vinden daarbij overeenkomstige toepassing, zoodat *een Treuhänder benoemd kan worden*, op wien het beheer dan overgaat en die gerechtigd is het bezit te vervreemden.

Volgens art. 7 kunnen joden onroerend goed en zakelijke rechten niet onder bijzonderen titel verwerven, daaronder begrepen de verwerving na een executie.

Art. 8 schrijft voor, dat voor het beschikken van joden over onroerend goed en over zakelijke rechten een voorafgaande toestemming noodig is. Onder beschikken is zoowel het vervreemden als het belasten te verstaan. Daarentegen is de overdracht van een bestaande hypotheek van een jood aan een niet-jood geoorloofd; slechts het verwerven van hypotheken is den joden verboden.

Ingevolge art. 15 kunnen aan de goedkeuring tot vervreemding van joodsch grondbezit verplichtingen worden verbonden, welke ook kunnen bestaan uit geldelijke prestaties ten gunste van het Rijk. Ook kunnen aan den joodschen verkooper in plaats van de tegenprestatie Schuldverschreibungen van het Duitsche Rijk worden ter hand gesteld.

Art. 16 verschaft het recht om binnen twee weken bij den Reichswirtschaftsminister bezwaren aanhangig te maken tegen beschikkingen op grond dezer verordening.

5. De wet „Über Mietverhaltnisse mit Juden" van 30 April 1939 (RG. Bl. I pag. 864) heeft intusschen ook de bevoegdheid van joden om als verhuurder overeenkomsten aan te gaan, aan banden gelegd. Boo bepaalt art. 5 van de wet, dat joden slechts met toestemming van de gemeentelijke autoriteiten leegstaande of vrijkomende woonruimten mogen verhuren.

De gedwongen verkoop van het joodsche grondbezit is, zooals uit de voornoemde Erlasz volgt, tot dusverre niet tot een einde gebracht. Overigens zal het op heden nog aanwezige joodsche grondbezit wel onder het beheer van een Treuhänder staan.

Vergelijking tusschen Duitsche en Nederlandsche regeling.

Duitsch.	*Nederlandsch.*
1. Grondeigendom, grondstuk en grondbezit zijn identiek. Daarnaast kent men Grundstücksgleiche Rechte en Hypotheken.	1. Joodsch grondbezit: grondstukken, soortgelijke zakelijke rechten. Hypotheken.
2. Een termijn kan worden bepaald, binnen welke verkocht moet worden.	2. Geen verkoopsdwang.
3. Absoluut verbod van verkrijging der sub 1 genoemde rechten.	3. Verkrijging der sub 1 genoemde rechten aan goedkeuring gebonden.
4. Beschikking over de sub 1 genoemde rechten aan goedkeuring gebonden. Overdracht van een hypotheek is toegelaten. Voor verhuur, zie Wet 30.4.39 (bijlage).	4. Vervreemding, bezwaring, verhuur of andere veranderingen in de eigendoms- of bezitspositie der sub 1 genoemde rechten aan goedkeuring gebonden, evenzoo de aflossing van hypotheken.

5. Een Treuhänder kan worden benoemd, bekleed met uitgebreide bevoegdheden. Zijn beschikkingen zijn echter aan een officieele goedkeuring onderworpen.	5. De Ned. Adm. v. Onr. Goed. kan het beheer overnemen. Uitgebreide bevoegdheden, ook tot verkoop en bezwaring, zonder onderworpen te zijn aan goedkeuring.
6. De Treuhänder heeft bij zijn werkzaamheden de zorgvuldigdheid van een goeden koopman in acht te nemen en staat onder staatstoezicht.	6. De verordening geeft geen bijzondere voorschriften. De algemeene wetsregelen zijn derhalve hier toepasselijk.
7. Bezwaren tegen beschikkingen binnen twee weken te richten aan het Reichswirtschaftsministerium.	7. Geen reclame-procedure in de verordening opgenomen.
8. Aan de goedkeuring kunnen verplichtingen worden verbonden. De nakoming der verplichting kan langs administratieven weg worden afgedwongen. Nietnakoming is niet strafbaar.	8. Aan de goedkeuring kunnen voorwaarden en/of verplichtingen worden verbonden. (Art. 13). De nietnakoming der voorwaarden en verplichtingen is strafbaar (art. 15).

HOOFDSTUK IV.

BIJLAGE I.

VERORDENING

van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied betreffende de aangifte en de behandeling van landbouwgronden in joodsche handen.

Op grond van § 5 van het Decreet van den Führer over de uitoefening van de regeeringsbevoegdheden in Nederland van 18 Mei 1940 (R.W.B. I, blz. 778) bepaal ik:

AFDEELING I.

Verplichting tot aangifte.

Artikel 1.

1. Als „landbouwgrond in joodsche handen" wordt beschouwd ieder land met de daarbij behoorende gebouwen,

1) waarop eenige vorm van bodemcultuur als bedrijf wordt uitgeoefend of dat ten behoeve van de visscherij wordt gebruikt, en

2) waarop een jood (artikel 4 der Verordening No. 189/1940 betreffende het aangeven van ondernemingen) of een onderneming (artikel 2, lid 1, onder 2 tot en met 5, van genoemde verordening) gerechtigde of medegerechtigde is of op of na 9 Mei 1940 was krachtens recht van eigendom, bezit, recht van opstal, van erfpacht, van beklemming of van vaste huur, van vruchtgebruik, voorts van pacht of op grond van eenig ander recht, hetwelk aanspraak op gebruik of genot verschaft.

2. De toepasselijkheid van deze verordening wordt niet uitgesloten door het feit, dat op den grond tevens een niet agrarisch bedrijf of een ambacht wordt uitgeoefend.

Artikel 2.

1. Landbouwgrond in joodsche handen moet worden aan-

gegeven, ook al diende de onderneming, waartoe die grond behoort, ingevolge de bepalingen van de Verordening No. 189/1940 betreffende het aangeven van ondernemingen aangegeven te worden.

2. De gerechtigde, als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder 2, is tot het doen van aangifte gehouden. Artikel 5 van de Verordening No. 189/1940 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de bewindvoerders (*Treuhänder*), die ingevolge artikel 7 van de Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven No. 48/1941 aangesteld zijn, eveneens tot het doen van aangifte zijn gehouden.

3. Is landbouwgrond vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vervreemd, dan is ook de verkrijger daarvan tot het doen van aangifte gehouden.

Artikel 3.

1. Bij de aangifte moet worden opgegeven:

1) de nauwkeurige beschrijving van het land, en wel wat betreft zijn ligging, zulks met vermelding van de gemeente en de provincie, waarin het land is gelegen, de kadastrale kenmerken, de grootte en de bestemming, welke daaraan is gegeven, alsmede het getal en de soort van de bij het land behoorende gebouwen;

2) de belangrijkste rechtsverhoudingen, welke ten opzichte van het land bestaan, meer in het bijzonder de eigendomsverhoudingen, eventueele verpachting en andere rechtsverhoudingen, welke aanspraak op gebruik of genot verschaffen;

3) de op het goed rustende lasten, de hypothecaire schulden, alsmede de overige schulden en verplichtingen, welke met de exploitatie van het goed verband houden;

4) het tijdstip en de titel van verkrijging, alsmede de prijs, welke uit dien hoofde is betaald; voorts, in geval van wedervervreemding na 9 Mei 1940, de feiten, op zoodanige vervreemding betrekking hebbende, met name ook de prijs, welke daarbij is betaald, en de naam van den verkrijger.

2. Bij de aanmelding moeten afschriften van de volgende

akten worden overgelegd, voor zoover de aangever dezulke onder zich heeft:

1) extract uit de kadastrale leggers en getuigschrift van de bewaarders der hypotheken;

2) koopakten of andere akten, welke betrekking hebben op de laatstelijk plaats gehad hebbende overdracht;

3) pachtovereenkomsten of andere stukken, waaruit blijkt van een bestaande rechtsverhouding, welke aanspraak op gebruik of genot verschaft.

3. Van de personen of van de ondernemingen, die tot het doen van aangifte gehouden zijn, kunnen verdere inlichtingen, alsmede het overleggen van boeken en bescheiden, gevorderd worden.

Artikel 4.

De aangifte moet uiterlijk op 30 Juni 1941 worden ingediend bij het Pachtbureau, hetwelk ingevolge het Besluit No. 219/1940, houdende regelen met betrekking tot het vervreemden van landbouwgronden, in geval van overdracht bevoegd is.

AFDEELING II.

Vervreemding.

Artikel 5.

1. Landbouwgronden, waarop een jood of een onderneming (artikel 2, lid 1, onder 2 tot en met 5, der Verordening No. 189/1940) gerechtigde of medegerechtigde is krachtens recht van eigendom, bezit, recht van opstal, van erfpacht, van beklemming of van vaste huur, moeten, voor zoover deze op het tijdstip van inwerkingtreding dezer verordening nog niet vervreemd zijn, uiterlijk op 1 September 1941 bij notarieele akte worden verkocht; bij de overeenkomst mag als moment van overdracht slechts worden bedongen een tijdstip vóór 1 Januari 1942.

2. Verbod van vervreemding op grond van wet of overeenkomst staat aan bedoelden verkoop en aan zijn tenuitvoerlegging niet in den weg.

Artikel 6.

1. De koopovereenkomsten behoeven de goedkeuring van een door het Departement van Landbouw en Visscherij in te stellen bureau (bureau voor de goedkeuring).

2. Verkoop van landbouwgronden in joodsche handen, welke tusschen 9 Mei 1940 en het tijdstip van inwerkingtreding dezer verordening heeft plaats gevonden, dient achteraf goedgekeurd te worden. De achteraf te verleenen goedkeuring moet uiterlijk op 31 Juli 1941 door den vervreemder en door den verkrijger worden aangevraagd.

Artikel 7.

1. Wordt de goedkeuring verleend, dan zijn het Besluit No. 219/1940, houdende regelen met betrekking tot het vervreemden van landbouwgronden, en de krachtens dat besluit uitgevaardigde uitvoeringsvoorschriften van toepassing, met dien verstande, dat het bureau voor de goedkeuring in de plaats treedt van het Pachtbureau. Voorts dient rekening gehouden te worden met de beginselen van een goede bodemverdeeling. Bij verpachte eigendommen worden de belangen van den pachter in aanmerking genomen; indien mogelijk wordt hij in de gelegenheid gesteld het land te verkrijgen.

2. Te dien einde kan de koopprijs worden vastgesteld en aan het verleenen van goedkeuring voorwaarden en verplichtingen worden verbonden. Met name kan worden bepaald:

1) dat een door het bureau voor de goedkeuring aan te wijzen natuurlijke of rechtspersoon geheel of ten deele in de rechten en verplichtingen van den kooper treedt, welke voor dezen ingevolge de koopovereenkomst bestaan;

2) dat de voldoening van den koopprijs, onder betaling van een vast te stellen rente, tot nader order wordt uitgesteld;

3) dat het beding van vervalbaarheid van door hypotheek verzekerde vorderingen in geval van vervreemding niet tegenover den nieuwen verkrijger zal kunnen worden geldend gemaakt;

4) dat tot op 1 Juli 1942 geen rechten tegenover den ver-

krijger ontleend kunnen worden aan het feit, dat door hypotheek verzekerde vorderingen zijn vervallen;

5) dat een hypotheek tenietgaat, voor zooveel de door haar verzekerde vordering niet kan worden voldaan uit de kooppenningen.

3. Wordt de goedkeuring geheel of ten deele geweigerd, dan beslist het bureau voor de goedkeuring of en op welke wijze de getroffen maatregelen ongedaan dienen te worden gemaakt, dan wel of zij rechtsgeldigheid missen. Het kan daarbij bindend beslissen omtrent de daardoor ontstaande rechtsverhoudingen, met overeenkomstige toepassing van de in lid 1 en 2 genoemde beginselen.

4. Zoodanige beslisingen van het bureau voor de goedkeuring zijn ook bindend voor de organen der rechterlijke en uitvoerende macht.

Artikel 8.

Behoort het land tot het vermogen van een onderneming, welke een niet-agrarisch bedrijf uitoefent, dan treedt de goedkeuring ingevolge artikel 6 van deze verordening in de plaats van die, welke is vereischt ingevolge artikel 2 van de Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven. Alvorens in dat geval de goedkeuring te verleenen, wordt de Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) verzocht zich omtrent zijn standpunt te verklaren en wordt, zoo noodig, dienovereenkomstig van de in artikel 11 genoemde bevoegdheid gebruik gemaakt.

Artikel 9.

De in artikel 6 bedoelde goedkeuring wordt aangevraagd door indiening van de aanvraag bij het bevoegde Pachtbureau; het Pachtbureau onderzoekt de zaak summier, volgens door het bureau voor de goedkeuring vast te stellen richtlijnen, en dient van schriftelijk advies.

AFDEELING III.

Pachtverhoudingen en gebruiks- of genotsrechten.

Artikel 10.

1. Is een jood of een onderneming (artikel 2, lid 2, onder 2 tot en met 5, van de Verordening No. 189/1940) pachter of vruchtgebruiker van een landbouwgrond in den zin dezer verordening of heeft hij (zij) andere gebruiks- of genotsrechten op zoodanigen grond, dan gaan zijn (haar) rechten teniet aan het einde van het boekjaar, waartoe de dag van het in werking treden van deze verordening behoort.

2. Bepalingen van wet of overeenkomst, welke aan dit tenietgaan in den weg staan, hebben geen gevolg.

3. Geschillen, welke tusschen den eigenaar en den tot gebruik of genot gerechtigde uit het tenietgaan voortspruiten, worden in hoogste instantie door het bureau voor de goedkeuring beslecht.

AFDEELING IV.

Overige maatregelen.

Artikel 11.

Het bureau voor de goedkeuring kan in bijzondere gevallen vrijstelling verleenen van de ingevolge artikel 5 bestaande verplichting.

Artikel 12.

Het is verboden het toebehooren (waaronder wordt begrepen al hetgeen zich als onroerend goed door bestemming, hetzij doode of levende have, daarop bevindt en daartoe behoort (Inventar), alsmede de voorraden) of de onderdeelen van een landbouwgrond in den zin van deze verordening, welke eigendom zijn van een ingevolge artikel 2 tot het doen van aangifte gehouden persoon, te vervreemden, voor zoover zoodanige vervreemding niet binnen het kader van een behoorlijke bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Artikel 13.

1. Wegens de behandeling der zaak krachtens deze verordening kunnen leges worden geheven.

2. De behandeling van een aanvrage kan van de geheele of gedeeltelijke vooruitbetaling der leges afhankelijk worden gemaakt.

AFDEELING V.

Straf- en slotbepalingen.

Artikel 14.

1. Hij die opzettelijk in strijd met de bepalingen dezer verordening of met een krachtens haar uitgevaardigde bepaling, gestelde voorwaarde of verplichting handelt of dezelve ontduikt, wordt gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vijf jaar en met geldboete van ten hoogste honderdduizend gulden of met een van deze straffen, tenzij volgens eenige andere bepaling tegen het feit een zwaardere straf is bedreigd.

2. Wordt het feit door schuld gepleegd, dan wordt gestraft met een gevangenisstraf van ten hoogste een jaar of met geldboete van ten hoogste tien duizend gulden.

Artikel 15.

1. Naast de straffen kan de verbeurdverklaring van de waarden, waarop het strafbaar feit betrekking heeft, worden uitgesproken.

2. Kan geen bepaaldelijk aan te wijzen persoon vervolgd of veroordeeld worden, dan kan de verbeurdverklaring als op zich zelf staand (*selbständige Einziehung)* worden bevolen.

Artikel 16.

1. De strafvervolging vindt slechts plaats op vordering van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken).

2. De vordering tot strafvervolging kan, zoolang de uit-

spraak van het vonnis in laatste instantie nog niet heeft plaats gevonden, worden ingetrokken.

Artikel 17.

De strafbare feiten, als bedoeld in artikel 14, zijn delicten in den zin van § 2 der Verordening No. 52/1940 betreffende de Duitsche rechterlijke macht in strafzaken.

Artikel 18.

1. Deze verordening treedt in werking op den dag harer afkondiging.

2. Zij wordt aangehaald als „Verordening tot verwijdering van joden uit het agrarische bedrijfsleven".

's-Gravenhage, 27 Mei 1941.

De Rijkscommissiaris voor het bezette
Nederlandsche gebied:

Seys-Inquart.

(V.B. Stuk 24, d.d. 31 Mei 1941)

BIJLAGE II.

Verordening tot verwijdering van joden uit het bedrijfsleven (48/1941).

Bewindvoerders (Treuhänder).

Artikel 7.

1. De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) kan in ondernemingen, welke aangegeven dienen te worden, bewindvoerders aanstellen.

2. De onderneming draagt de kosten der bewindvoering.

Artikel 8.

1. Voor zoover bij de aanstelling van den bewindvoerder niet anders wordt bepaald, is de bewindvoerder tot het verrichten, zoo in als buiten rechten van alle rechtshandelingen en anderszins, welke de bedrijfsvoering der onderneming met zich brengt. Meer in het bijzonder is hij ook gerechtigd de onderneming geheel of gedeeltelijk te vervreemden en de voorwaarden eener vervreemding vast te stellen. Tijdens den duur van de bewindvoering kan geen voogd, curator, of eenig ander beheerder worden benoemd voor zoover zulks de onderneming aangaat. Tijdens den duur van de bewindvoering worden de bevoegdheden van den eigenaar, van de bestuurders of van de overigens tot vertegenwoordiging of bestuur bevoegde personen opgeschort. Hetzelfde geldt voor de bevoegdheden van alle organen; deze bevoegdheden oefent de bewindvoerder uit. De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) kan evenwel bepalen, dat de bevoegdheden der organen geheel of gedeeltelijk door dezen blijven worden uitgeoefend.

2. De aanstelling van den bewindvoerder in een onderneming, welke in het handelsregister is ingeschreven, wordt ambtshalve en vrij van kosten in het handelsregister ingeschreven.

Artikel 9.

De bewindvoerder heeft bij de uitoefening van zijn functie de zorgvuldigheid van een goed bewindvoerder in acht te nemen.

2. De bewindvoerder staat onder toezicht van den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) en is voor zijn handelingen jegens dezen alleen verantwoording verschuldigd.

Artikel 10.

De bewindvoerder heeft recht op teruggave van zijn werkelijke onkosten en op een redelijke vergoeding voor zijn bemoeiïngen. Het bedrag wordt door den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) vastgesteld.

Artikel 11.

De Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied (Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken) kan ten allen tijde de bewindvoering doen beëindigen en de aanstelling van den bewindvoerder intrekken. Is de onderneming in het handelsregister ingeschreven, dan moet de intrekking van de aanstelling vrij van kosten in het handelsregister worden ingeschreven.

BIJLAGE III.

BEHEER VAN ONDERNEMINGEN.

(Uit de Verordening betreffende de behandeling van vijandelijk vermogen 26/1940).

Art. 13.

Voorwaarden.

1. Over privaatrechtelijke rechtspersonen, vereenigingen, instellingen, stichtingen en andere doelvermogens en firma's, die door één persoon worden gedreven (ondernemingen), welke in de bezette Nederlandsche gebieden hun zetel of een kantoor hebben, kunnen tot zekerstelling en instandhouding van het vermogen beheerders worden aangesteld, indien de onderneming direct of indirect onder overwegend vijandelijken invloed staat. Hetzelfde geldt, indien een onderneming geen leiding heeft, die in staat is dezelve rechtsgeldig te vertegenwoordigen of indien aan te nemen is, dat de aanwezige leiding geen voldoende garantie biedt, dat de onderneming rekening houdt met de door den Rijkscommissaris voor het bezette Nederlandsche gebied te behartigen belangen.

2. Of de voorwaarden genoemd in lid 1, aanwezig zijn, beslist in gevallen van twijfel de Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken.

3. De kosten van het beheer worden door de onderneming gedragen.

Art. 14.

Procedure.

De benoeming van den beheerder geschiedt door den Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken.

Art. 15.

Positie van den Beheerder.

Voorzoover bij de aanstelling van den beheerder niet anders is bepaald, is de beheerder bevoegd tot alle gerechte-

lijke en niet-gerechtelijke handelingen, alsmede alle rechtshandelingen, die de bedrijfsvoering met zich brengt. Tijdens den duur van het beheer kan een opzichter, bestuurder of andere beheerder niet worden benoemd. Bovendien mogen tijdens den duur van het beheer de bevoegdheden van de leiders van de overigens tot vertegenwoordiging en beheer bevoegde personen niet worden uitgeoefend. Hetzelfde geldt voor de bevoegdheden van alle organen.

2. Is de onderneming in het handelsregister ingeschreven, dan moet de benoeming van den beheerder ambtshalve kosteloos worden ingeschreven.

Art. 16.

Plicht tot zorgvuldigheid.

1. De beheerder heeft bij de uitoefening van zijn functie de zorgvuldigheid van den gewonen beheerder toe te passen.

2. De beheerder staat onder toezicht van den Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken.

Art. 17.

Vergoeding.

De beheerder heeft recht op teruggave van zijn betaalde onkosten en op een redelijke vergoeding voor zijn bemoeiing. Het bedrag wordt door den Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken vastgesteld.

Art. 18.

Opheffing van het beheer.

De Commissaris-Generaal voor Financiën en Economische Zaken kan ten allen tijde het beheer opheffen en de benoeming van den beheerder herroepen. Is de onderneming in het handelsregister ingeschreven, dan moet de herroeping van de benoeming in het handelsregister kosteloos worden ingeschreven.

Art. 19.

Onroerende goederen en overige kapitaalwaarden.

Voor onroerende goederen en overige kapitaalwaarden gelden de voorschriften van deze afdeeling dienovereenkomstig.

BIJLAGE IV.

NEDERLANDSCHE ADMINISTRATIE VAN ONROERENDE GOEDEREN

Juliana van Stolberglaan 45 te 's-Gravenhage

Aanteekeningen der Administratie:

Registratie no.:

(Niet door den aangever in te vullen).

AANGIFTE

Ingevolge de Verordening betreffende het joodsche grondbezit

(Voor ieder onroerend goed, dat een eigen kadastraal nummer heeft, en voor ieder recht van erfpacht, opstal beklemming of vaste huur, verder te noemen „soortgelijk zakelijk recht", moet een afzonderlijk aangifteformulier worden ingevuld. De aangifte dient te worden gedaan naar den toestand, welke op den dag van bekendmaking van genoemde verordening bestond (rescontre-dag).

1) Plaatsnaam: Straat: Huis Nr.

Gemeente: Provincie:

2) a) Naam en adres van dengeen, die in de openbare registers als eigenaar van het onroerend goed of „zakelijk recht" bekend staat:

b) Bent U eigenaar, erfpachter of gerechtigde tot een soortgelijk zakelijk recht?:

c) Naam en adres van den beheerder (Verwalter):

3) **Kadastrale kenmerken:**

Gemeente:	Sectie:	Nummer:	Totale oppervlakte:		
			H.A.	Are	c.A.

4) **Onderverdeeling in:**

onbebouwde oppervlakte : grootte .... centiaren

oppervlakte met opstallen bebouwd : grootte .... centiaren

Aantal van de opstallen : ....

Aantal verdiepingen : ....

5) **Bouwjaar en toestand der opstallen:**

a) bouwjaar:

b) korte omschrijving van den bouw met opgave, of centrale verwarming, waterleiding, electrische verlichting, gas, W.C., telefoon, lift, enz. aanwezig zijn.

6) **Wijze van het tegenwoordige gebruik:**

a) der onbebouwde grondoppervlakte:

b) der opstallen:

7) **Uit hoeveel vertrekken bestaan de opstallen:**

a) Aantal en omvang der woningen:

Aantal woningen:	iedere woning bestaat uit:						
	keuken:	woonkeuken:	kamers:	bad:	douche:	kelder:	overige vertrekken:
....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....

b) Aantal en grootte der winkels, kantoor- en bedrijfsruimten en garages:

8) **Jaarlijksche totale huuropbrengst,** met inbegrip van de huurwaarde der door den eigenaar of soortgelijk zakelijk-gerechtigde zelf gebruikte ruimten: . . . Gld.

(De namen der huurders, alsmede hunne huurbedragen zijn in de hierbijgaande lijst van huurders, — Bijlage A — te vermelden).

9) **Jaarlijksche lasten, belastingen, onkosten** enz. . . . . . . Gld.
(te specificeeren in de hierbijgaande rentabiliteitsberekening — Bijlage B —)

10) **Gemiddeld jaarlijksch Verlies/batig Saldo** . . . . Gld. ....
volgens de rentabiliteitsberekening — Bijlage B —

11) **Op welke wijze worden de huurpenningen aan den huiseigenaar voldaan:**

Indien de huurpenningen niet aan den huiseigenaar worden betaald, wordt opgegeven, wie tot inning bevoegd is:

12) **Waarde van het perceel:**

a) op den rescontredag aangenomen verkoopwaarde .... : Gld. ....

b) Waarde volgens de laatst plaatsgehadhebbende taxatie .... : " ....

c) Datum der laatst plaatsgehadhebbende taxatie ....

d) Waarom heeft een taxatie plaats gevonden

....

e) Naam en adres van den taxateur

....

13) **Bezwaring:**

a) Hypotheken, grondrenten enz.

Rang-orde:	Naam en adres van den geldschieter:	Datum van de inschrijving:	Rentevoet:	Oorspronkelijke hoofdsom:	Pro resto verschuldigd op den rescontredag:
1°				Gld.	Gld.
2°				"	"
3°				"	"
4°				"	"
5°				"	"
6°				"	"

b) Schulden, welke met de exploitatie van het perceel verband houden:

14) **Vermogensbelasting:**

Waarde van het perceel, volgens aangifte voor de Vermogensbelasting 1940/1941 (op 1 Mei 1940) met vermelding van het kohiernummer:

Kohiernummer .... Waarde Gld. ....

15) **Opgaven betreffende verzekeringen**
(Brand-, molest-, glasschade enz.)

	Naam en adres van de Verz. Mij:	Polis No.	Waarde, waarvoor is verzekerd:	Duur van verzekering:	Jaarlijksche premie fl.
brandverzekering :					
molestverzekering :					
glasverzekering :					
... .					
... ...					

16) **Op welke wijze,** wanneer en tegen welken prijs is de grond verkregen: (door koop, vererving, enz.)

Dit aangifteformulier gaat vergezeld van de navolgende bijlagen:

.... Lijst van huurders — Bijlage A —
.... Rentabiliteitsberekening — Bijlage B —
.... Koopacte
.... Huurovereenkomsten
.... Pachtovereenkomsten
.... Extracten uit de kadastrale leggers
.... Getuigschriften van den bewaarder der hypotheken

Ik verklaar, bovenstaande gegevens volledig en naar waarheid te hebben verstrekt.

.............................., den .... 1941.
(Plaats) (Datum)

....
(eigenhandig onderteekend)

Indien de beschikbare plaatsruimte zulks niet toelaat gelieve men, onder opgave van het volgnummer der vragen, op een afzonderlijke bijlage te vervolgen.

NEDERLANDSCHE ADMINISTRATIE VAN ONROERENDE GOEDEREN

Bijlage A

Registratienummer :

Plaatsnaam : Straat : Huisnummer :

Gemeente : Provincie :

Naam en adres van den eigenaar of van den gerechtigde tot een soortgelijk zakelijk recht :

Naam en adres van den beheerder :

LIJST VAN HUURDERS

Volgnummer	Straat en huisnummer :	Woning (W) winkel (L) kantoor (B) garages (G) verdere ruimten (S)	Naam van den huurder :	Wekelijksche huur :	
				Gld.	ct.

Transport : Totaal :

N.B. Indien de huiseigenaar of de soortgelijk zakelijk gerechtigde de woning zelf gebruikt, dient deze met hare huurwaarde evenzeer te worden aangegeven.

Volg-nummer	Straat en huisnummer:	Woning (W) winkel (L) kantoor B) garages (G) verdere ruimten (S)	Naam van den huurder:	Wekelijksche huur:	
				Gld.	ct.
			Transport:		

De totaal onzuivere huuropbrengst bedraagt jaarlijks Gld. ....

Ik verklaar, bovenstaande gegevens volledig en naar waarheid te hebben verstrekt.

.........., den 1941
(Plaats) (Datum)

....
(Eigenhandig onderteekend)

NEDERLANDSCHE ADMINISTRATIE VAN ONROERENDE GOEDEREN

Bijlage B

Registratienummer:

Plaatsnaam: Straat: Huisnummer:

Gemeente: Provincie:

Naam en adres van dengene, die volgens de openbare registers als eigenaar of als soortgelijk zakelijk gerechtigde bekend staat:

....

Naam en adres van den beheerder: ....

RENTABILITEITSBEREKENING

over een boekjaar naar den jongsten stand van zaken.

1) **Rentedienst:** (zie punt 13 van aangifte)

Rangorde:	Hypotheek grondrenten enz.	1) Aflossingspercentage / 2) Rentepercentage	Jaarlijksche aflossing	Jaarlijksche rente
1	a) Gld.	1. %	Gld.	Gld.
	b) Gld.	2. %		
2	a) Gld.	1. %	Gld.	Gld.
	b) Gld.	2. %		
3	a) Gld.	1. %	Gld.	Gld.
	b) Gld.	2. %		
4	a) Gld	1. %	Gld.	Gld.
	b) Gld.	2. %		
5	a) Gld.	1. %	Gld.	Gld.
	b) Gld.	2. %		
6	a) Gld.	1. %	Gld.	Gld.
	b) Gld.	2. %		

Totaalbedrag der jaarlijksche aflossingen Gld.

Totaalbedrag der jaarlijksche verschuldigde renten Gld. ....

2) **Afschrijving op gebouwen** (gemiddelde der 5 laatstverloopen jaren):

.... % der stichtingskosten, de waarde v. d. grond niet medegerekend, Gld. ....

Transport Gld. ....

a) oorspronkelijke hoofdsom
b) thans resteerende schuld

Transport Gld.........................

3) **Kosten van beheer:** Gld.........................

4) **Bedrijfskosten:**

a) Grondbelasting Gld.........................

b) Straatbelasting „ ....

c) Rioleeringsbelasting „ ....

d) Waterleiding „ ....

e) Verzekeringspremiën „ ....

f) .... „ ....

g) .... „ ....

h) .... „ ....

i) .... „ ....

j) .... „ ....

k) .... „ .... Gld.........................

5) **Onderhoudskosten** (gemiddelde der 5 laatstverloopen jaren) Gld.........................

6) **Overige kosten**

Erfpachtscanon Gld.........................

.... „ ....

.... „ .... Gld.........................

Gezamenlijk bedrag der jaarlijksche onkosten: Gld.........................

Ingeval van de zijde van derden regelmatige vergoedingen worden betaald

a) door wie(n) b) jaarlijksch bedrag Gld.........................

Jaarlijksche onkosten pro resto Gld.........................

Jaarlijksch bedrag der onzuivere huuropbrengst volgens bijlage A van het aangiiteformulier Gld.........................

Jaarlijksche onkosten volgens bovenstaande rentabiliteitsberekening Gld.........................

derhalve blijft een **batig saldo** / **verlies** Gld.........................

Ik verklaar, bovenstaande gegevens volledig en naar waarheid te hebben verstrekt

........................., den 1941
(Plaats) (Datum)

....
(Eigenhandige onderteekening)

BIJLAGE V.

NEDERLANDSCHE ADMINISTRATIE VAN ONROERENDE GOEDEREN

DEN HAAG, JULIANA VAN STOLBERGLAAN 45

Aanteekeningen der Administratie:

Registratie no.:

(Niet door den aangever in te vullen)

AANMELDING VOOR HYPOTHEKEN

ingevolge de verordening betreffende het joodsche grondbezit

(Voor ieder onroerend goed, dat een eigen kadastraal nummer heeft, moet een afzonderlijk aangifte-formulier worden ingevuld. De aangifte dient te worden gedaan naar den toestand, welke op den dag van bekendmaking van genoemde verordening bestond (rescontre-dag).

A) HYPOTHEEKNEMER: naam en adres:

B) HYPOTHEEKGEVER: 1) naam en adres:

2) naam en adres van den eventueelen beheerder:

C) BEZWAARD GOED:

1) Plaatsnaam: Straat: Huisno.:

Gemeente: Provincie:

2) Is het perceel bebouwd?

3) Wat bevat de opstal? (woningen, winkels, enz.)

4) Kadastrale kenmerken en grootte van het perceel.

Gemeente:	Sectie:	Nummer:	Totale oppervlakte:		
			H.A.	Are	c.A.

5) Waarde van het object: Gld. . . .

6. Is het object verzekerd tegen { Brandschade ? Oorlogsschade ? Glasschade ?

D) HYPOTHECAIRE VORDERING.

Volg-orde:	Oorspronkelijke hoofdsom:	Pro resto verschuldigd op den rescontredag:	Datum van de inschrijving:	Rente-percentage:	Jaarlijksche aflossing:
......	Gld.	Gld.	......	......	Gld. ......
......	"	"	......		"
......	"	"	......		"

1) Duur der hypotheek:

2) Overige leeningsvoorwaarden:

3) Eventueele overige door den schuldenaar gestelde zekerheid:

4) Is de hypotheek met de rente verpand? Zoo ja, aan wien?

5) Hypotheken van derden van ouderen of gelijken rang.

Volg-orde:	Hypotheekgever:	Bedrag:
1.	......	Gld. ......
2.	......	" ......
3.	......	" ......
4	......	" ......

Bij dit aangifteformulier worden overgelegd: { Extract uit de kadastrale leggers
Getuigschrift van den bewaarder der hypotheken
.... Akten. welke de schuld vaststellen.

Ik verklaar bovenstaande gegevens volledig en naar waarheid te hebben verstrekt.

.................., den 1941
(Plaats) (Datum)

....
(Eigenhandig onderteekend)

BIJLAGE VI.

Formulier bij koop en verkoop.

Amsterdam, den..........................

An den
Herrn Reichskommissar für die besetzten
Niederländischen Gebiete,

's-GRAVENHAGE.

p.a. Niederl. Grundstückverwaltung,
Juliana van Stolberglaan 45.

Betr. Grundstück

Ort Strasse

bekannt im Kataster von
Sectie.............. Nummer..............

Auf Grund des § 11 der Verordnung 154/1941 beantrage ich die Erteilung der Genehmigung des vor dem Notar

am beurkundeten Kaufvertrages[1]) über das vorbezeichnete Grundstück

Namen des jüdischen Veräusserers:

Staatsangehörigkeit:

Verwalter:

Name des Erwerbers:

Staatsangehörigkeit:

Es werden beigefügt:

1. Beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages[1]):
2. Beglaubigter Auszug aus dem Kataster,
3. Beglaubigter Auszug aus dem Hypothekenbuch, woraus die Belastung des Grundstückes zu ersehen ist.
4. Erklärung des Erwerbers, dass er Jude oder Nicht-jude ist, gemäss § 4 der Verordnung 189/1940.

Unterschrift:

---

[1]) of Schenkungsvertrag dan wel Tauschvertrag.

BIJLAGE VII.

Formulier bij vestiging eener hypotheek.

Amsterdam, den..........................

An den
Herrn Reichskommissar für die besetzten
Niederländischen Gebiete,

's-GRAVENHAGE.

p.a. Niederländische Grundstückverwaltung
Juliana van Stolberglaan 45.

Betr. Antrag auf Begründung einer Hypothek auf dem Grundstück,
Amsterdam. Strasse No.

Auf Grund des § 11 der Verordnung 154/1941 beantrage ich, der unterzeichnete Grundstückseigentümer N.N.
die Begründung einer Hypothek in Höhe von fl. 5000.— nebst 4% Zinsen zu Gunsten des Kaufmanns X.
zu genehmigen.

Ich bin Eigentümer des Grundstückes, Amsterdam, Strasse No.

Da ich erhebliche Reparaturen an meiner Besitzung vorzunehmen habe, bin ich gezwungen, eine Hypothek von fl. 5000.— aufzunehmen. Der Kaufmann X. hat mir diese Hypothek bewilligt.

Ich erkläre hiermit, dass ich gemäss § 4 der Verordnung 189/1940 als Jude anzusehen bin.

Es werden in der Anlage beigefügt:

1. Schuldurkunde, im beglaubigten Auszuge,
2. Beglaubigter Auszug aus dem Kataster,
3. Beglaubigter Auszug aus dem Hypothekenbuche, woraus die Belastung des Grundstückes zu ersehen ist.
4. Erklärung der Gläubigers, dasz er Jude oder Nicht-jude ist, gemäsz § 4 der Verordnung no. 189/1940.

Unterschrift:

BIJLAGE VIII.

Formulier bij terugbetaling van hypotheek.

Amsterdam, den..........................

An den
Herrn Reichskommissar für die besetzten
Niederländischen Gebiete,

's-GRAVENHAGE.

p.a. Niederländische Grundstückverwaltung
Juliana van Stolberglaan 45.

Betr. Antrag auf Genehmigung der Tilgung der Hypothek, eingetragen auf der Besitzung ....

Auf meiner zu Amsterdam, Strasse No. belegenen Grundbesitzung, welche im Kataster von...... bekannt ist unter Sectie ...... Nummer ... zu Gunsten des Kaufmanns N.N. eine Hypothek eingetragen, in Höhe von fl. ...... verzinslich mit 3½%, rückzahlbar nach 6 monatlicher Kündigung.

Die Hypothek ist mir rechtzeitig zum 1. Oktober 1941 gekündigt worden.

Der Hypothekengläubiger N.N. ist Jude.

Ich beabsichtige die Hypothek an den Gläubiger zurückzuzahlen.

Gemäss § 11 der Verordnung 154/1941 beantrage ich die Tilgung der Hypothek zu genehmigen.

Es werden in der Anlage beigefügt:

1. Beglaubigte Abschrift der Schuldurkunde,
2. Beglaubigter Auszug aus dem Kataster,
3. Beglaubigter Auszug aus dem Hypothekenbuch, woraus die Belastung des Grundstückes zu ersehen ist.

Unterschrift:

BIJLAGE IX.

Formulier bij verhuring en verpachting.

Amsterdam, den..........................

An den
Herrn Reichskommissar für die besetzten
Niederländischen Gebiete,

's-GRAVENHAGE.

p.a. Niederl. Grundstückverwaltung,
Juliana van Stolberglaan 45.

Betr. Antrag auf Genehmigung der Vermietung der ersten Etage des Hauses......... Amsterdam, Strasse Nr.

Auf Grund des § 11 der Verordnung 154/1941 beantrage ich, der unterzeichnete Kaufmann N.N.

den am mit den Eheleuten N.N.

unter Vorbehalt der Genehmigung geschlossenen Mietvertrag ueber die in meinem Hause, Strasse No. befindliche 1. Etage zu genehmigen.

Die Etage steht zur Zeit leer.

Ich erkläre hiermit, dass ich gemäss § 4 der Verordnung 189/1940 als Jude anzusehen bin.

Es werden in der Anlage beigefügt:

1. Beglaubigte Abschrift des Mietvertrages,

2: Beglaubigter Auszug aus dem Kataster,

3. Erklärung des Mieters (Pächters), dasz er Jude oder Nicht-jude ist, gemäss § 4 der Verordnung 189/1940.

Unterschrift:

BIJLAGE X.

Formulier bij het executeeren van een grondstuk.

Amsterdam, den........... 194 .

Dem Herrn Reichskommissar für die besetzten niederländischen Gebiete,
p/a Niederländische Grundstücksverwaltung.

's-Gravenhage.

Juliana van Stolberglaan 45.

Betr.: Antrag zur Betreibung der Versteigerung des Grundstückes, Amsterdam, ... strasze, no. ......

Eigentümer des Grundstückes: .... in .... strasze no. ......, Jude im Sinne des § 4 der Verordnung 189/1940.

Auf Grund des Par. 11 der Verordnung 154/1941 beantrage ich, der unterzeichnete Gläubiger .... die Versteigerung des Grundstückes .... strasze no.... in................................., im Kataster eingetragen unter Sectie .... no. ...... (......A. ...... c.A.) Meine vollstreckbare Forderung beträgt f .... verzinslich mit ...... Prozent:

a) Die Forderung ist auf dem vorstehenden Grundstück hypothekarisch sicher gestellt.[1])

b) Die Forderung ist vollstreckbar auf Grund des rechtskräftigen Urteils (des notariellen Vertrages) vom ....[1])

Es werden in der Anlage beigefügt:

1. Erklärung des Betreibenden, dasz er als Jude oder Nichtjude gemäsz § 4 der Verordnung 189/1940 anzusehen ist.
2. Abschrift des Hypothekenbriefes (des Urteils).

---

[1]) Het niet toepasselijke doorhalen.

ZAAKREGISTER.



